

# TOELICHTING

## Bestemmingsplan 'Buitenplaats Bergen op Zoom'

### **Tritium Advies BV**

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

#### **TRITIUM NUENEN »**

Gulberg 35  
5674 TE Nuenen  
T. 040.29 51 951

E. [info@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)

#### **TRITIUM PRINSENBEEK »**

Groenstraat 27  
4841 BA Prinsenbeek  
T. 076.54 29 564

I. [www.tritiumadvies.nl](http://www.tritiumadvies.nl)

#### **TRITIUMNEER »**

Steeg 27  
6086 EJ Neer  
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

#### **TRITIUM ARKEL »**

Vlietskade 1509  
4241 WH Arkel  
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

## Toelichting bestemmingsplan

**in opdracht van**

Buitenplaats Bergen op Zoom  
p/a Groenstraat 27  
4841 BA Prinsenbeek

**betreffende de locatie**

Zoomvlietweg 24a  
Bergen op Zoom

**documentnummer**

1106/002/RV

**vestiging, datum**

Prinsenbeek, 20 november 2015

Opgesteld:

Gecontroleerd:

L.T. Corsten, BBE  
Projectmedewerker RO

ir. R.A.C. van de Voort  
Projectleider RO

Tritium Advies drukt af op  
cradle to cradle papier



<b>INHOUDSOPGAVE</b>	pagina
<b>1 INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Achtergrond	4
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
<b>2 GEBIEDSVISIE</b>	<b>8</b>
2.1 Buitengebied Oost	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Landschapsanalyse	10
2.4 Toekomstige situatie	11
2.5 Conclusie	18
<b>3 BELEID</b>	<b>20</b>
3.1 Rijksbeleid	20
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Regionaal beleid	25
3.4 Gemeentelijk beleid	25
3.5 Afweging beleidskader	28
<b>4 TOETSINGSKADER VOOR ONTWIKKELINGEN</b>	<b>29</b>
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.2 Milieueffectrapportage	30
4.3 Bodemkwaliteit	32
4.4 Geluid	32
4.5 Luchtkwaliteit	33
4.6 Externe veiligheid	34
4.7 Geurhinder en veehouderij	44
4.8 Bedrijven en milieuzonering	45
4.9 Natuur en ecologie	47
4.10 Waterparagraaf	48
4.11 Kabels en leidingen	54
4.12 Duurzaamheid	55
4.13 Mobiliteit en parkeren	55
4.14 Brandveiligheid	56
<b>5 UITVOERBAARHEID</b>	<b>58</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	58
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
<b>6 JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>60</b>
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	60
6.2 Toelichting op de regels	60
<b>7 PROCEDURE</b>	<b>64</b>
7.1 Inleiding	64
7.2 Kennisgeving voorbereiding	65

7.3	Vooroverleg	65
7.4	Ontwerpbestemmingsplan en vaststelling	65

## BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Toelichting besluit bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom/externe veiligheid
4. Technische rapportage Groepsrisico
5. Aanvulling bij: externe veiligheid /groepsverantwoording Technische rapportage
6. Geuronderzoek
7. Quick scan Flora en Fauna
8. Kaartmateriaal Wateratlas van de Provincie Noord-Brabant
9. Situatieschets van de omgeving
10. Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap
11. Advies brandweer externe veiligheid
12. Brief Inspectie Leefomgeving en Transport.
  13. planschadeovereenkomst
  14. overeenkomst inzake meerkosten verkeersafwikkeling in relatie tot Route van de Turf
  15. overeenkomst borging landschappelijke investering

# 1 INLEIDING

## 1.1 Achtergrond

Bij de gemeente Bergen op Zoom is het verzoek binnengekomen de bestemming van het perceel aan de Zoomvlietweg 24a te wijzigen. Het planvoornemen van Buitenplaats Bergen op Zoom, betreft een transformatie van een bestaande recreatieve voorziening naar een eigentijds, duurzaam, comfortabel en kwalitatief hoogstaand recreatieterrein. Het terrein heeft een oppervlakte van ongeveer 9,5 hectare en is hiermee een van de grotere recreatieterreinen binnen de gemeente Bergen op Zoom.

De naam refereert aan buitenplaatsen die zijn ontstaan vanaf het einde van de zestiende eeuw. Welgestelde stedelingen investeerden toen hun spaargeld in landhuizen en landbezit. Dit deed men om 's zomers ondermeer de drukte te vermijden. Om het kavel rendabel te maken werd er een boerderij gebouwd, die werd verpacht. Buitenplaatsen liggen meestal in landschappelijk aantrekkelijke gebieden die tegelijkertijd ook goed vanuit de stad bereikbaar zijn. De getransformeerde recreatievoorziening aan de Zoomvlietweg kan derhalve als een moderne variant op bovenstaande omschrijving worden gezien.

Om de transformatie mogelijk te maken dienen de regels van de huidige bestemming bijgesteld te worden om op flexibele wijze recreatieve bouwwerken mogelijk te maken. Flexibiliteit is een belangrijke component in het bestemmingsplan en is noodzakelijk om maximaal in te kunnen (blijven) spelen op de continu veranderende trends in de toeristenindustrie.

De gronden van het plangebied zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Oost (vastgesteld februari 2003) aangegeven als 'Recreatieve doeleinden' met als gebruik 'Kampeertterrein' met 290 standplaatsen of stacaravans met bijbehorende voorzieningen en 24 recreatiewoningen. Om het desbetreffende planvoornemen mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan eerst te worden herzien conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling van maximaal 200 recreatieve objecten, die voor maximaal 153.300 overnachtingen per jaar kan zorgen. De huidige situatie voorziet in 290 standplaatsen en 24 recreatiewoningen en leidt hiermee tot ongeveer 240.000 overnachtingen. Er is derhalve sprake van een afname van het aantal overnachtingen. Het aantal overnachtingen wordt bepaald met de volgende formule:  $70\% \times \text{aantal eenheden} \times 3 \text{ personen} \times 365 = \text{aantal overnachtingen per jaar}$ .

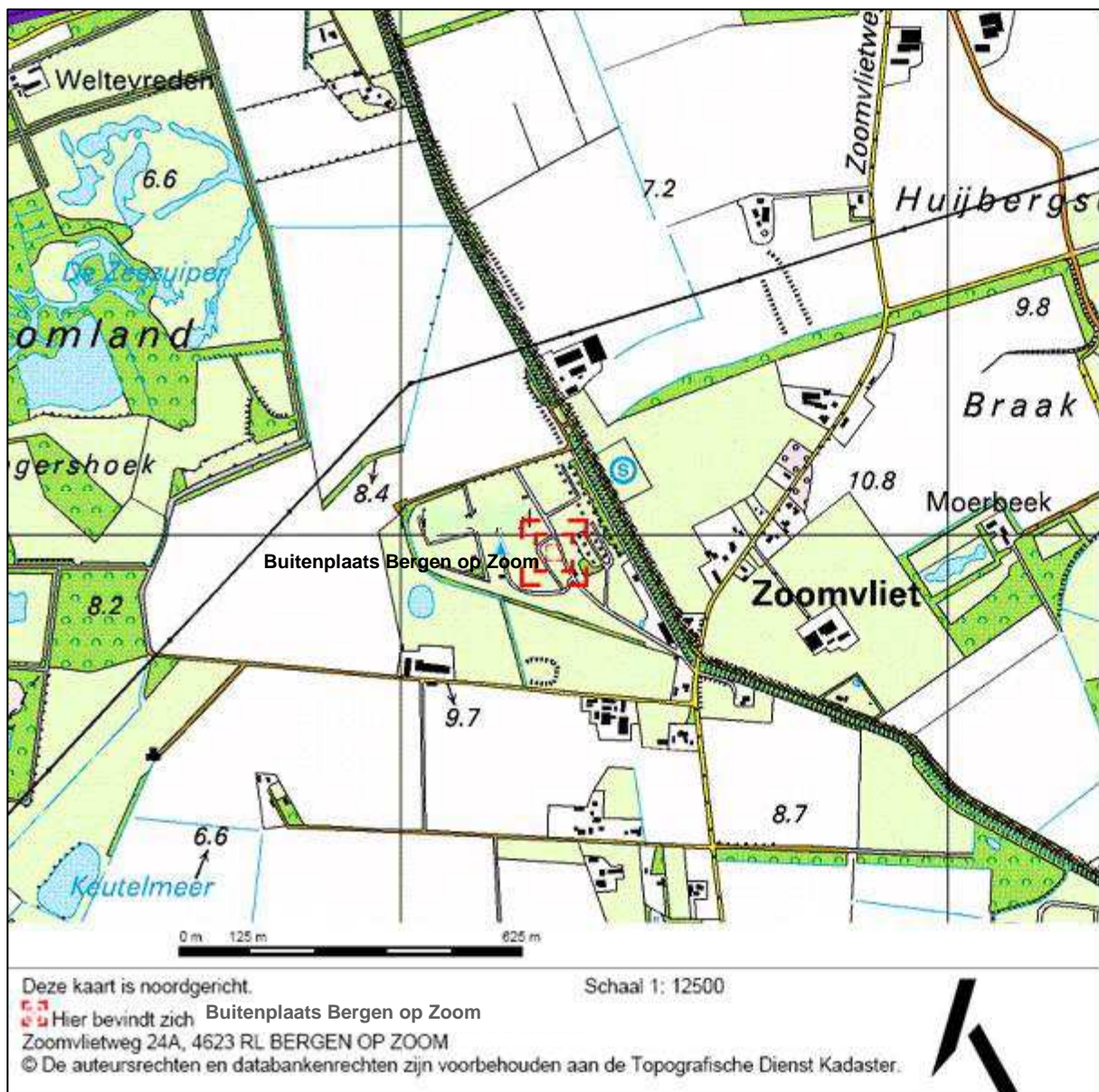
Het planvoornemen zal leiden tot een kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. Met een gedifferentieerd aanbod van kampeervoorzieningen, bestaande uit trekkers- en camperplaatsen, aangevuld met maximaal 95 duurzame chalets en maximaal 105 onderscheidende recreatiewoningen, bestemd voor korte (cityhoppers) en langverblijvers (vakantie), wordt ingespeeld op trends van nu en in de toekomst.

Bij schrijven van 27 april 2012 heeft de gemeente Bergen op Zoom aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de beoogde transformatie van het recreatieterrein op de locatie Zoomvlietweg 24a, middels een wijziging van de bestemming.

Deze toelichting voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing en is opgesteld conform de Rsro 2012 (Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012) en de eisen die de gemeente Bergen op Zoom stelt aan een dergelijke ruimtelijke onderbouwing via het 'Handboek Bestemmingsplannen 2009'. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden die in de Wro (Wet ruimtelijke ordening) en de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) alsmede door de gemeente worden gesteld ten aanzien van dergelijke planvoornemens. De verbeelding behorende bij deze toelichting is opgesteld conform IMRO2012

(Informatiemodel ruimtelijke ordening 2012). De vigerende bestemming wijzigt voor de realisatie van ondermeer recreatiewoningen, chalets en kampeervoorzieningen. De regels zijn afgestemd op de Wabo en voldoen aan de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012).

Onderstaand en in de navolgende paragraaf wordt de ligging van het plangebied met behulp van diverse figuren weergegeven.

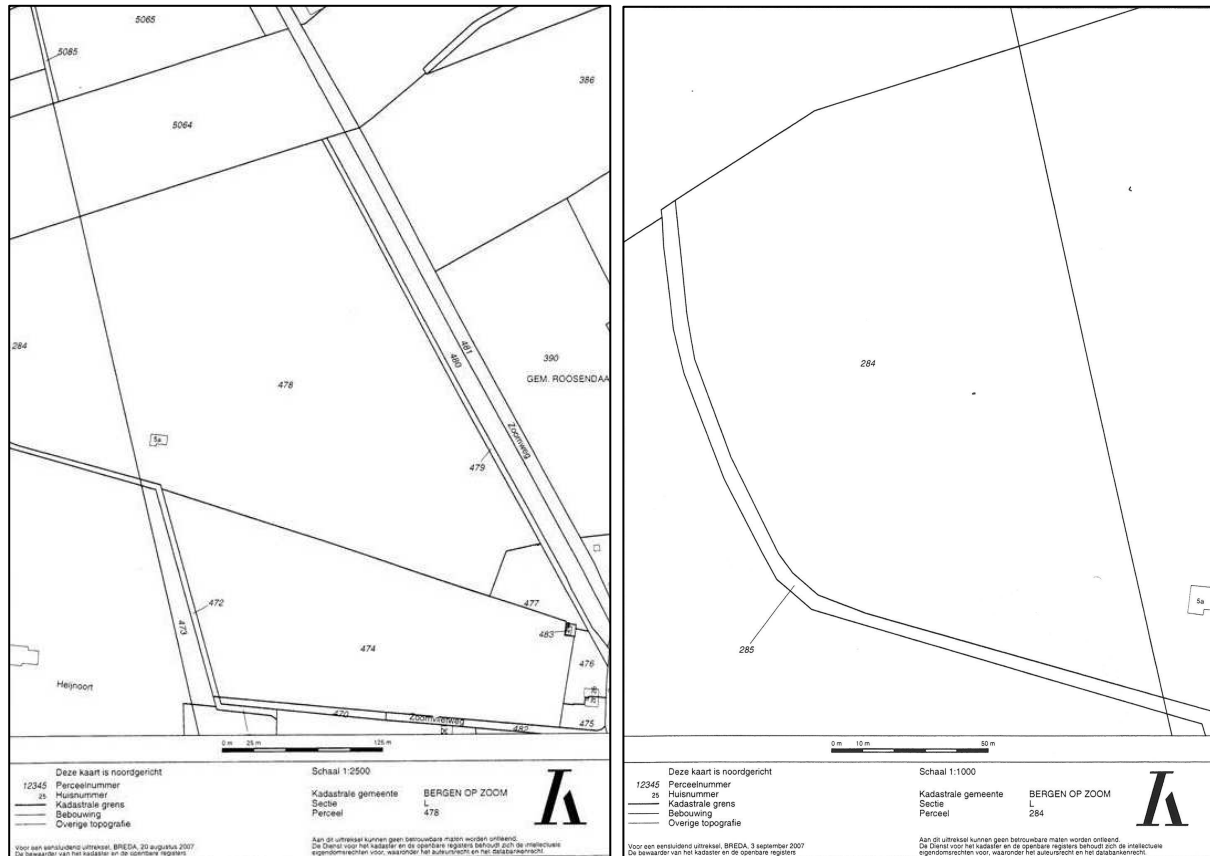


**Figuur 1.1: Omgevingskaart van het plangebied**

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Bergen op Zoom, sectie L, nummers 477, 478 en 284. De percelen hebben een totale oppervlakte van 95.440 m<sup>2</sup>. De locatie wordt in de huidige situatie in het zuidoosten ontsloten door de Zoomvlietweg. Met uitzondering van de noordgrens wordt het plangebied begrensd door een groenstructuur. Aan de oostzijde ligt de Zoomweg, parallel aan watergang Zoom. De omgeving kan worden beschreven als een coulisselandschap met agrarische gronden.

## 1.2 Ligging plangebied

Adres locatie plangebied : Zoomvlietweg 24a te Bergen op Zoom  
 Kadastraal bekend : Sectie L, nummers 477, 478 en 284



Figuur 1.2: Uitsnede kadastrale kaart van de percelen 477, 478 en 284



Figuur 1.3: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (het plangebied is met rood omcirkeld)

De luchtfoto en de eerste twee figuren laten zien dat het plangebied ten oosten van de stad Bergen op Zoom ligt, in een omgeving met landbouwgronden en bijbehorende bebouwing. Het plangebied wordt aan het oosten begrensd door voormalige turfvaart Zoom die parallel loopt met de Zoomweg. Enkele honderden meters ten westen en ten zuiden van het plangebied ligt provinciaal landschap de Brabantse Wal. De Rijksweg A58 ligt ongeveer één kilometer ten noorden van het plangebied. De stad Bergen op Zoom ligt op circa twee kilometer afstand van het plangebied.

### **1.3 Leeswijzer**

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze toelichting betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving met behulp van een drietal figuren weergegeven. Het tweede hoofdstuk 'Gebiedsvisie' geeft in de eerste plaats informatie over de huidige situatie van het plangebied en de omgeving ervan alsook het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost. Vervolgens wordt aan de hand van een schetsplan de toekomstige situatie beschreven. In het derde hoofdstuk 'Beleid' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 'Toetsingskader voor ontwikkelingen' komen de resultaten van de diverse milieukundige onderzoeken en de overige milieuaspecten aan bod, alsook de ruimtelijke aspecten archeologie en cultuurhistorie. Voor een aantal aspecten is er namelijk nader onderzocht of deze belemmeringen of beperkingen aan het bouwplan opleggen. In hoofdstuk 5 'Uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid waaronder handhaving valt, en de economische uitvoerbaarheid. De hoofdstukken 6 en 7 behandelen respectievelijk de 'Juridische planopzet' en de te volgen 'Procedure'.



## 2 GEBIEDSVISIE

### 2.1 Buitengebied Oost

Het plangebied is gelegen op jonge zandontginningsgrond. Turfvaart Zoom is in de 13<sup>e</sup> eeuw gegraven voor vervoer van turf richting Bergen op Zoom. Het terrein is gelegen in buurtschap Zoomvliet welke bestaat uit circa 40 woningen met ongeveer 100 inwoners. De omgeving rondom het plangebied wordt gekenmerkt door het coulisselandschap in de vorm van lange bomenrijen die rondom de landbouwpercelen gesitueerd zijn.

De exploitatie van het recreatieterrein is in 1969 begonnen. Het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van bestemmingsplan Buitengebied Oost (vastgesteld februari 2003). Daarin is vermeld dat het terrein bestemd is voor 'Recreatieve doeleinden' met als aanduiding 'Kampeerterrein'. Op deze specifieke locatie aan de Zoomvlietweg 24a zijn volgens de Staat van recreatieve voorzieningen van het bestemmingsplan (artikel 6.2.1.) 290 standplaatsen of stacaravans mogelijk met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat de gronden aangeduid met 'afschermend groen' uitsluitend zijn bestemd voor afschermende groenvoorzieningen. Naast de 290 standplaatsen of stacaravans met bijbehorende voorzieningen die mogelijk zijn volgens artikel 6.2.1., zijn er volgens artikel 6.2.3. onder h ter plaatse van het kampeerterrein aan de Zoomvlietweg 24a, maximaal 24 recreatiewoningen toegestaan.

### 2.2 Bestaande situatie

Navigolgende foto's geven een beeld van de huidige situatie van het recreatieterrein en omgeving.



**Figuur 2.1: Foto Zoomweg**



**Figuur 2.2: Foto 1 plangebied**



**Figuur 2.3: Foto 2 plangebied**



**Figuur 2.4: Luchtfoto plangebied en omgeving**

### **2.3 Landschapsanalyse**

Door bureau Elings is een landschapsanalyse uitgevoerd. Hieronder worden de bevindingen weergegeven. De analyse met bijbehorend kaartmateriaal is opgenomen in bijlage 10.

#### *Ligging*

Het recreatieterrein is aan rand van de Brabantse Wal gelegen welke is beplant met bossen en heide. Het terrein is een relatief hoger gelegen deel omringd door laagtes. Aan één zijde aansluitend op een beekdal waarin de Zoom (oude turfvaart) ligt. Verder is het omgeven door een mozaïeklandschap met bosjes, houtwallen en een zeer gevarieerde verkaveling. De hogere delen bestaan hier uit oude ontginningen met kromme wegen, kleine bosjes en korte stroken beplanting, de lagere delen uit rationelere en hoekigere verkaveling met lange bosstroken en rechte lijnen. Het ligt voorts op een draaipunt van landschappelijke richtingen. Het groen omzoomde terrein ligt hierbij verankerd aan de Zoom met haar oude beplantingen.

#### *Beeld en beplanting*

Het gebied is een voormalig heideterrein dat is te zien aan het opschot van brem en de bomen met weinig groeikracht. De grond is hier arm en schraal. Aan twee zijden is het gebied omringd met oude eikenwallen met een hoge natuur- en landschapswaarden. De zijde van de Zoom is beplant met diverse soorten oude bomen (eiken beuken, acacia's) en vormt zo een donkere tunnel in het landschap. Aan de westzijde van de Zoom ligt een EVZ (gepland). Binnen de grenzen van het recreatieterrein staan verspreide dennen, enkele eiken en is er veel tuinachtige ondergroei.

### Water

De Zoom is in nabijheid de enige watergang die waterhoudend is, al is het water hier circa 3 meter diep gelegen. De sloten op de perceelsgrenzen zijn droge sloten.

### Natuurwaarden

Het recreatieterrein heeft afgezien van de Zoom en de eikenwallen momenteel beperkte natuurwaarden. Het terrein is echter als stapsteen aan de Zoom gelegen en is zo onderdeel van een groter geheel geworden. Voor de Zoom zijn doelsoorten vastgesteld. De inrichting en soortkeuze wordt hier waar mogelijk op afgestemd.

## 2.4 Toekomstige situatie

### Marktschets

Onder invloed van demografische verschuivingen krijgen we te maken met een veranderende consument. Luxe en comfort wordt steeds meer gewenst, het hoogseizoen vlakt steeds meer af en gezinnen worden vaker vergezeld van grootouders en andere familieleden tijdens vakanties. Daarnaast is er sprake van opkomend individualisme vanwege de toename van het aantal alleenstaanden.

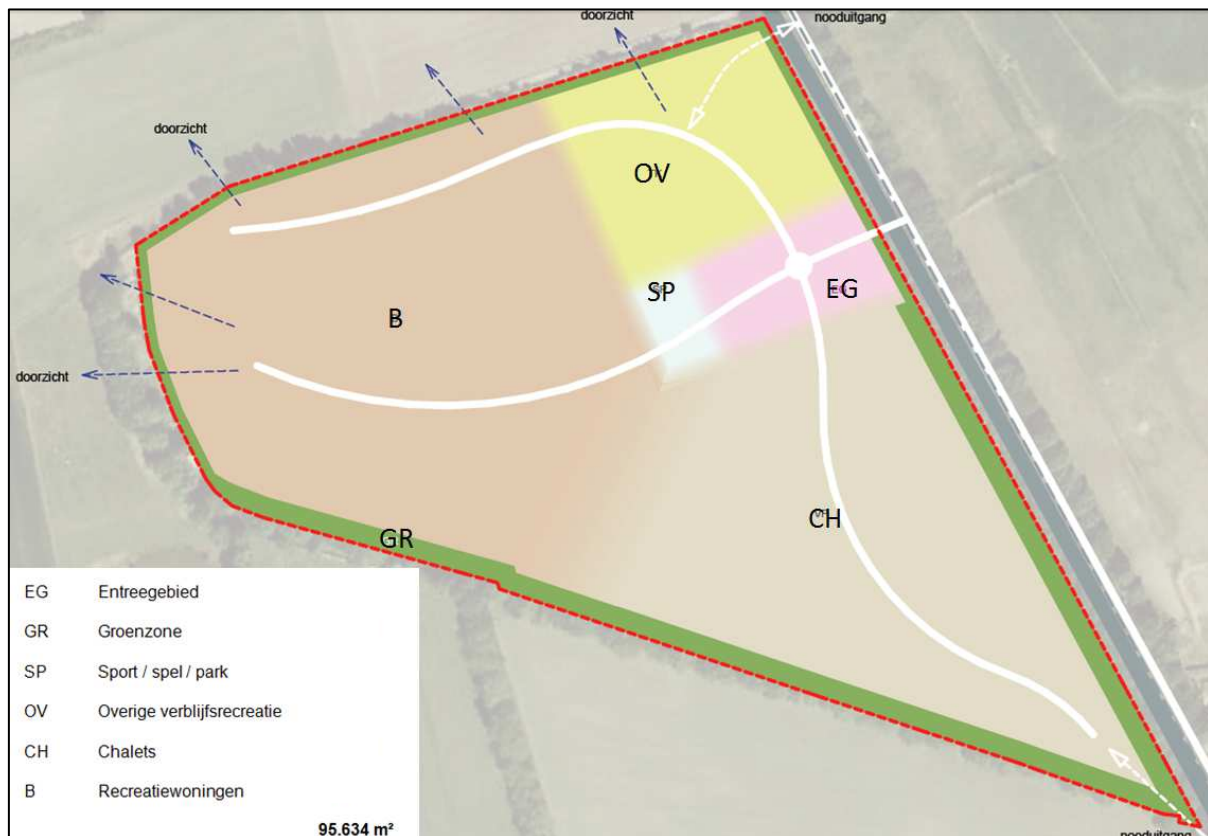
De toerismestroom in West-Brabant is vooral afhankelijk van toeristen uit eigen land. De trend hierin is dat er steeds meer korte vakanties worden geboekt. Daarnaast is de sector zeer afhankelijk van het weer, is er een daling in de gemiddelde besteding per persoon en staat de regio vooral bekend als gezinsregio. Desalniettemin stijgt het aantal gasten jaarlijks en door de eerder genoemde trends profiteren voornamelijk hotels/pensions en bungalowparken. Echter, verzadiging van de verblijfsrecreatiesector ligt op de loer. Concurrentie is hoog en daarom dient een nieuwe ontwikkeling innovatief te zijn door onder andere aan te haken bij de nieuwste trends met daarbinnen de mogelijkheid om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. In onderstaande figuur 2.5 is een tabel opgenomen met kenmerken van binnenlandse vakanties per regio in Brabant.

	West-Brabant	Midden-Brabant	Noordoost-Brabant	Zuidoost-Brabant	Brabant	Nederland
<b>Aantal vakanties</b>	525.000	497.000	320.000	707.000	2.049.000	17,5 mln.
<b>Percentage toeristische vakanties</b>	58	70	87	87	76	81
<b>Aantal overnachtingen</b>	2,38 mln.	2,11 mln.	1,44 mln.	3,37 mln.	9,30 mln.	92,5 mln.
<b>Gemiddelde vakantieduur (in dagen)</b>	5,5	5,2	5,5	5,8	5,5	6,3
<b>Percentage korte vakanties (2-4 dagen)</b>	65	60	57	52	58	52
<b>Logiesvormen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bungalow in park (28%)</li> <li>2. Stacaravan (22%)</li> <li>3. Toercaravan, vouwcaravan, vouwwagen op vaste seizoen- of jaarplaats (17%)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bungalow in park (48%)</li> <li>2. Hotel/motel/ B&amp;B/appartement (23%)</li> <li>3. Stacaravan (9%)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bungalow in park (29%)</li> <li>2. Hotel/motel/ B&amp;B/appartement (23%)</li> <li>3. Jeugdherberg of andere groepsaccommodatie (13%)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bungalow in park (47%)</li> <li>2. Hotel/motel/ B&amp;B/appartement (16%)</li> <li>3. Stacaravan (7%)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bungalow in park (40%)</li> <li>2. Hotel/motel/ B&amp;B/appartement (18%)</li> <li>3. Stacaravan (10%)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bungalow in park (33%)</li> <li>2. Hotel/motel/ B&amp;B/appartement (25%)</li> <li>3. Stacaravan (8%)</li> </ol>
<b>Groepsgrootte</b>	3,5	3,7	4,2	4,3	4,0	3,6
<b>Totale bestedingen binnenlandse vakanties</b>	€ 55 mln.	€ 62 mln.	€ 45 mln.	€ 110 mln.	€ 272 mln.	€ 2,85 mld.
<b>Gemiddelde besteding per persoon per vakantiedag</b>	€ 19,-	€ 23,70	€ 25,50	€ 27,10	€ 24,-	€ 25,90
<b>Herkomstprovincie</b>	Zuid-Holland (49%)	Noord-Holland (28%)	Zuid-Holland en Brabant (ieder 23%)	Zuid-Holland (23%)	Zuid-Holland (28%)	n.v.t.

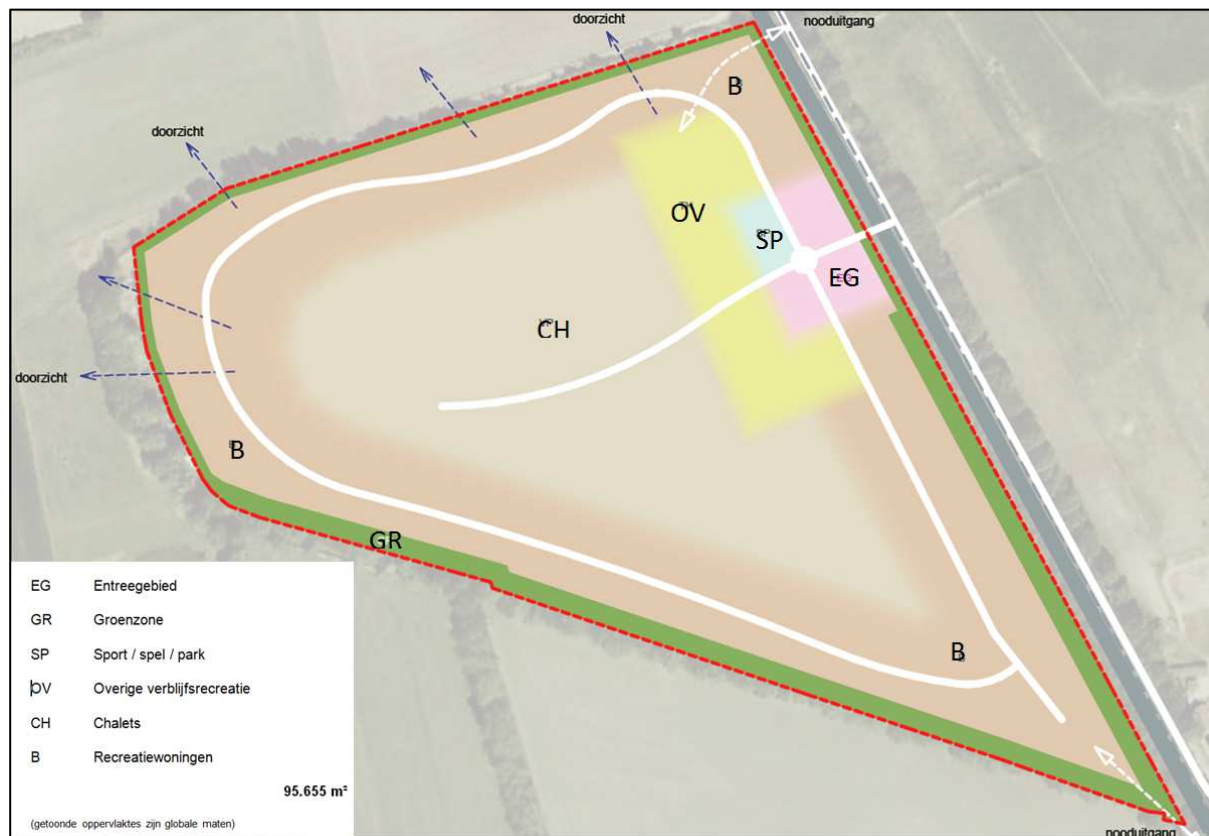
**Figuur 2.5: Kenmerken binnenlandse vakanties in Brabant (bron: NBTC-NIPO Research (2013). ContinuVakantieOnderzoek 2012-2013.)**

Meer luxe en comfort leidt tot accommodatietypes met meer kwaliteit, zoals buitenhuizen, luxe recreatiewoningen en drie-generatiewoningen. Het recreatiepark 'Buitenplaats Bergen op Zoom' legt de koppeling met de markt van nu en de toekomst, ingepast in een natuurlijke omgeving met de cultuurhistorische waarde van West-Brabant. Een gevarieerd en flexibel aanbod met recreatiewoningen, chalets, verschillende kampeervormen en standplaatsen is daarom een optimale invulling.

Studies naar trends in de toeristenbranche laten namelijk zien dat er verschillende opkomende doelgroepen zijn in de sector. Naar verwachting neemt de behoefte aan luxe en comfort toe. De grootste doelgroep blijft echter gezinnen en families. Ook wordt duurzaamheid steeds belangrijker. De markt voor ecotoerisme maakt momenteel ook een sterke groei door. Een bestemmingsplan met voldoende flexibiliteit maakt het inspelen op een dynamische marktvraag mogelijk en is voor continuïteit essentieel. Hiermee wordt onder andere bedoeld dat (verblijfs)recreatieve functies niet aan specifieke aantallen en locaties moeten worden verbonden, maar enkel op indicatief niveau om een bepaalde basis vast te leggen. Wel worden maximale aantallen opgenomen om enerzijds de kwaliteit te waarborgen en anderzijds juridische helderheid te scheppen. De invloed daarvan op de terreininvulling maakt voldoende flexibiliteit noodzakelijk.



**Figuur 2.6: Conceptuele indeling Buitenplaats (variant 1)**



**Figuur 2.7: Conceptuele indeling Buitenplaats (variant 2)**

### Terreinstructuur

Het planvoornemen betreft de transformatie van een sterk gedateerd recreatieterrein naar een modern toekomstbestendig recreatiepark met een oppervlakte van ongeveer 9,5 hectare. Het beoogde recreatiepark versterkt de mogelijkheden tot recreatie in de Brabantse Wal en behoudt de aanwezige functiemenging in het buitengebied. De doelgroepen kunnen via naastgelegen fiets- en wandelroutes op de Zoomweg direct van de natuurlijke omgeving van de Brabantse Wal genieten en van de aanwezige voorzieningen (golfterrein, historisch stadshart, e.d.) gebruik maken.

Zoals aangegeven, dient het nieuwe bestemmingsplan flexibel te zijn, dit met het oog op toekomstige trends en ontwikkelingen. Figuren 2.6 en 2.7 zijn mogelijke indelingen (conceptueel) van het plangebied. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen Entreegebied (EG), Groenzone (G), Sport/ spel/ park (SP), Chalets (VP), Recreatiewoningen (B) en Overige verblijfsrecreatie (OV) zoals trekkershutten, tipi's en standplaatsen. Variant 1 (figuur 2.6) toont een duidelijk onderscheid tussen recreatiewoningen (westelijk) en chalets (oostelijk). Terwijl variant 2 vooral de recreatiewoningen aan de buitenzijde van het recreatiepark voorziet. Met dit bestemmingsplan worden beiden, maar ook andere mogelijkheden, mogelijk gemaakt.

Voor het ontwerp van de beoogde ontwikkeling dienen de figuren hieronder als referentie. De ontwerpen stralen luxe en comfort uit, gericht op de trends en ontwikkelingen in de recreatiemarkt. De nieuw te bouwen recreatieobjecten zullen bovendien duurzaam worden gebouwd en hiermee voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012, maar ook om te voldoen aan de eisen van de toekomstige kritische (duurzame) consument.



Figuur 2.8: Referentiebeelden entreegebied



Figuur 2.9: Referentiebeelden kamperen



Figuur 2.10: Referentie overige bouwwerken en chalets



**Figuur 2.11: Referentie recreatiewoningen**



**Figuur 2.12: Referentie speeltuin en infrastructuur**

Het recreatiepark krijgt tevens voorzieningen in de vorm van een receptie, kantine/horeca, algemene verblijfsruimten en sanitaire voorzieningen. Om een kwaliteitsslag te maken en ook om de directe omgeving te ontlasten is ervoor gekozen een nieuwe hoofdingang te situeren aan de Zoomweg, zoals aangegeven op de verbeelding. De centrale voorzieningen ten behoeve van het park komen in het centrum van het terrein.

De aanwezige groenstructuren in en rondom het recreatiepark zullen zo veel mogelijk behouden blijven om een goede landschappelijke inpassing te realiseren en de natuurlijke omgeving voor de recreanten te continueren. De aansluiting met het kenmerkende coulisselandschap blijft daarmee in stand en wordt versterkt. De voormalige turfvaart Zoom met bijbehorende groenstructuren behoort tot Ecologische verbindingzone (EVZ) en heeft een planologische bescherming. Omdat verblijfsrecreatie geen permanente bewoning betreft, kan de EVZ-zone in combinatie met het park gebruikt worden om zo van meerwaarde te zijn voor natuur en recreatie.

In de noordoostelijke en zuidoostelijke hoek van het park zijn twee nooduitgangen (minimaal 1) voorzien voor calamiteiten. Daarmee wordt de bereikbaarheid voor hulpdiensten optimaal. Door plaatsing van de hoofdingang naar het midden van de oostkant wordt de omgevingskwaliteit aan de zuidzijde sterk verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

#### *Landschapsplan*

Het verblijfsrecreatiepark krijgt de vorm van een buitenplaats, oftewel een landschappelijk terrein dat de omgeving benut en de uitstraling heeft van rust en ruimte. De sfeer is landschappelijk en niet formeel. De



buitenplaats is omgeven door routes waar vandaan het landschap kan worden verkend, zowel te voet als per fiets.

De dichte rand aan drie zijden gevormd door oude bomen blijft in stand en vormt een sterk onderdeel van het karakter van de plek. Een meer open kant naar het noorden met aangeplante bomen en hagen zonder ondergroei geeft uitzicht en zorgt dat het terrein niet verstopt ligt. Vanaf het middendeel van het terrein zijn er zichtlijnen naar het noorden en westen. De rand aan de Zoom is dichtgegroeid en als groen en recreatie in gebruik in de vorm van wandelroutes en kleine verblijfsplekken.

Voor de fietsers op de Zoomweg wacht hier een pleisterplaats met aantrekkingskracht. Ze treffen een buitenplaats met een groot terras op het zuiden, met veilige speelvoorzieningen en met een mooi uitzicht over het landschap van de Zoom. Het is één van de horecavoorzieningen langs de nieuwe Landschap van Allure (LvA) fietsroute. De verharde weg aan de oostzijde van de Zoom is voorts geschikt als toegangsweg tot het terrein voor recreatief verkeer. De door bureau Elings uitgevoerde landschapsanalyse is opgenomen in bijlage 10. In dit document wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de ontwikkeling aan de Zoomvlietweg 24a te Bergen op Zoom in kaart gebracht.

#### *Inrichtingsschets*

Een brug over de Zoom is de aantrekkelijke binnenkomst van het terrein. Niet langer functioneert de weg aan de smalle zuidelijke zijde als zodanig. Een hoofdgebouw met terras zorgt voor een uitnodigend gebaar naar bezoeker en voorbijganger en als centrale plek in de terreinopbouw. Hier komen de gasten aan en is er ruime parkeer- en speelgelegenheid.

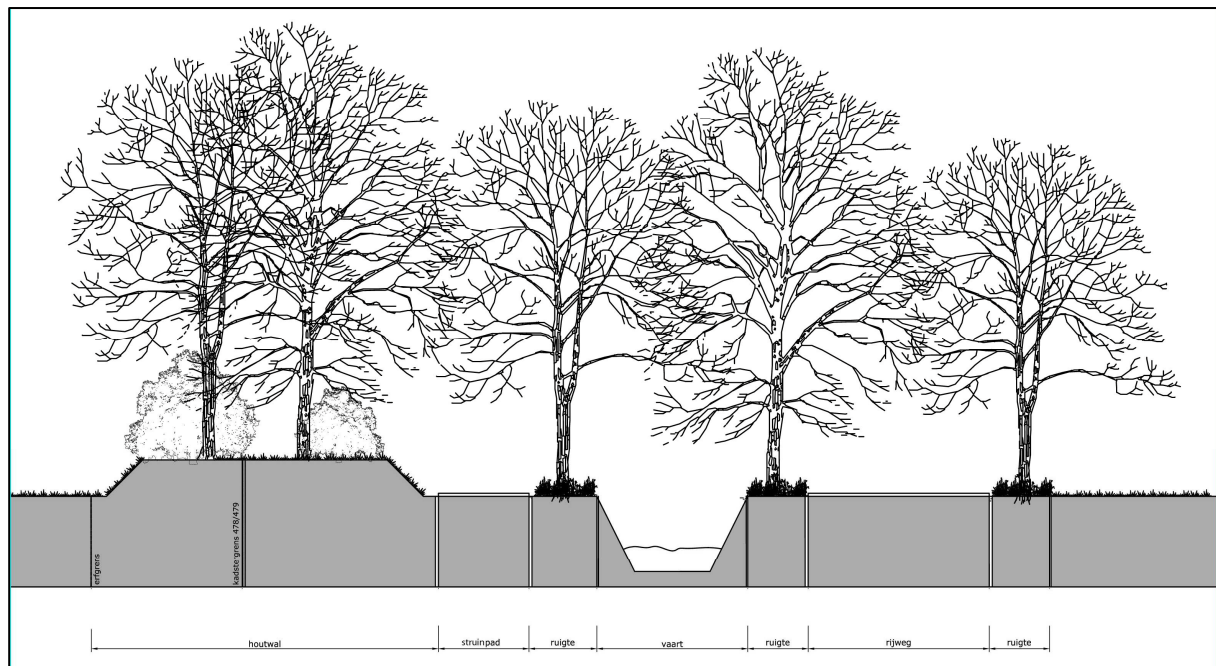
De interne groenstructuur met het landschappelijk hoogtepunt is opgebouwd uit een T-vormige lindelaan waarover gewandeld en gereden kan worden. De bermten zijn beplant met gras of met hagen. Het interne hoogtepunt (de centrale plek in het centrum van lanen en zichtlijnen) bestaat uit een heuvel met bijzondere bomen. Het is een verblijfsplek om te zitten en te spelen.

De meest westelijke zijde van het terrein is meer bebost. Hier zorgt een verdichting voor een andere sfeer. De groene rand nabij de Zoom (oostelijke zijde) is zeer geschikt voor logeeralternatieven. Boomhutten of trekkershutten in het groen. Deze zijde is vooral gericht op rustzoekers en avonturiers. De inrichting en afscherming van de percelen op het terrein vindt plaats met een gebiedseigen sortiment aan groen. Beuken- en hulsthagen of begroeide schermen als afschermingen met accenten van losse bomen zoals eiken, dennen, berken en lijsterbessen. Deze losse bomen staan verspreid over het terrein waarbij zoveel mogelijk bestaande bomen worden gehandhaafd.

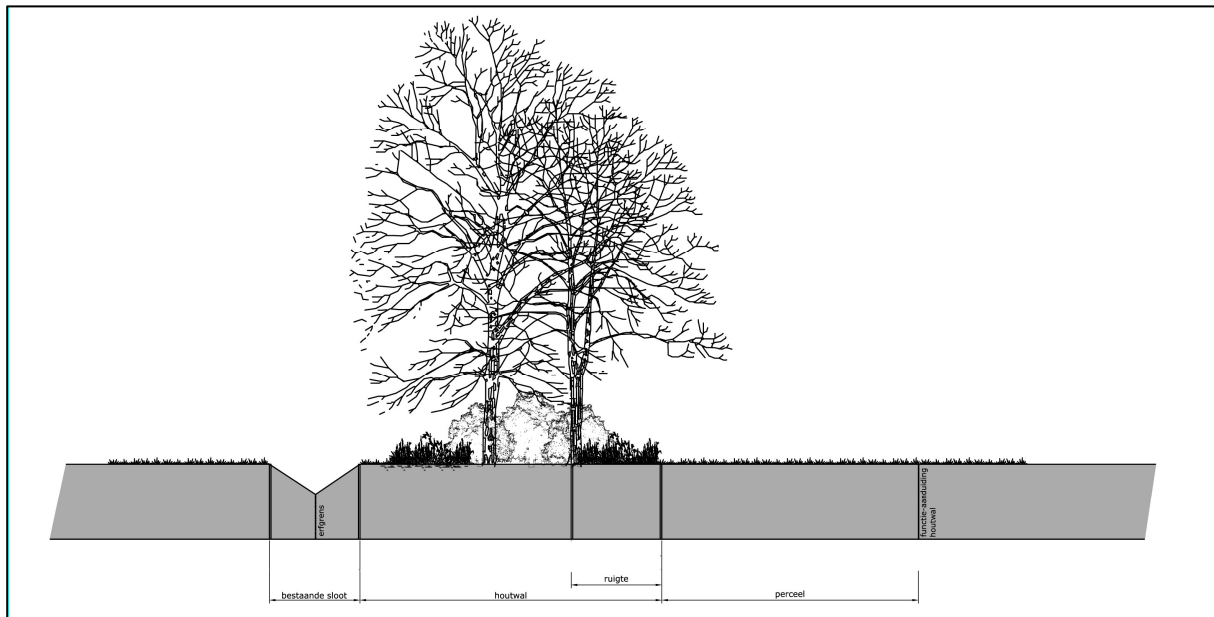
De wegenstructuur is bescheiden. Een smalle rondweg beplant met één rij bomen op een nog exact te bepalen plaats en overrijdbare voetpaden als tussendoor verbindingen in de nog te maken verkaveling. Speelgelegenheid is er bij het entreegebouw en nabij het interne hoogtepunt. Afhankelijk van de verkaveling komen er nog enkele speelterreintjes tussen de percelen. In onderstaande figuren is een inrichtingsschets met bijbehorende profielen opgenomen.



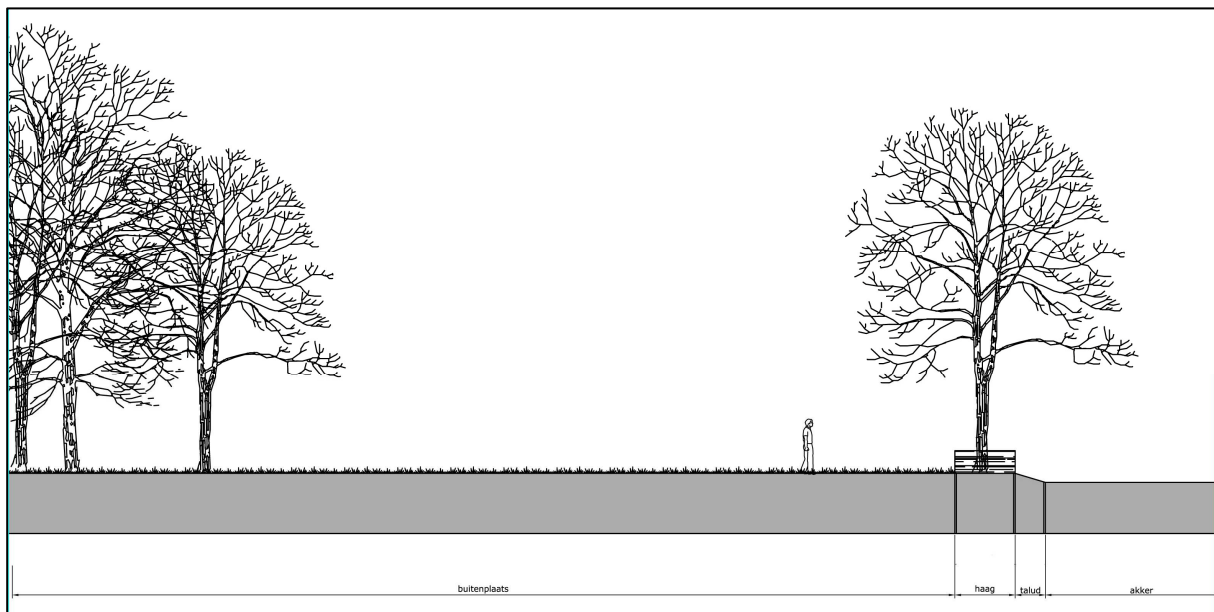
**Figuur 2.13: Inrichtingsschets met profielaanduiding**



**Figuur 2.14: Profiel AA'**



**Figuur 2.15: Profiel BB'**



**Figuur 2.16: Profiel CC'**

## 2.5 Conclusie

Het planvoornemen zal leiden tot een kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. Met een gedifferentieerd aanbod van kampeervoorzieningen, bestaande uit trekkers- en camperplaatsen, aangevuld met maximaal 95 duurzame chalets en maximaal 105 onderscheidende recreatiewoningen, bestemd voor korte (cityhoppers) en langverblijvers (vakantie), wordt ingespeeld op trends van nu en in de toekomst.

Het park wordt als het ware als een groene kamer in het landschap gelegd, waarbinnen de functies op vergelijkbare, rechtlijnige wijze worden gedefinieerd als de kavels in de directe omgeving. De toegang is geplaatst aan de noordoostkant van het park en vindt plaats via de Zoomweg. Tevens zijn twee

nooduitgangen voorzien (minimaal 1).

De transformatie zal niet alleen een mooi en modern park opleveren, maar levert ook een bijdrage aan de recreatiesector als het gaat om werkgelegenheid in de regio. Het park is bovendien geografisch gezien aantrekkelijk gesitueerd, aangezien het terrein gelegen is:

- nabij een golfterrein (circa 600 meter);
- nabij een bosgebied (circa 500 meter);
- naast een waterloop (Zoom);
- nabij de historische stadskern van de gemeente Bergen op Zoom;
- nabij een groot outlet center (Rosada);
- nabij A58 (paar minuten rijden) waardoor er een goede snelwegverbinding is naar o.a. Antwerpen, Rotterdam en de provincie Zeeland (Zeeuwse kust).

Bovendien voorziet het planvoornemen in een ontwikkeling van slechts maximaal 200 recreatieve objecten, die voor maximaal 153.300 overnachtingen per jaar kan zorgen. De huidige situatie voorziet in 290 standplaatsen en 24 recreatiewoningen en leidt hiermee tot ongeveer 240.000 overnachtingen. Er is derhalve sprake van een afname van het aantal overnachtingen. Zowel de milieu- als verkeersdruk neemt hierdoor af. Het aantal overnachtingen wordt hierbij bepaald met de volgende formule:

$70\% \times \text{aantal eenheden} \times 3 \text{ personen} \times 365 = \text{aantal overnachtingen per jaar.}$

### 3 BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de AMvB Ruimte. Regionaal beleid is er in de vorm van de Ruimtelijke visie West-Brabant 2030. Voor het provinciaal beleid van Noord-Brabant wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 van de gemeente Bergen op Zoom.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld 13 maart 2012). De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit en is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden kiest het Rijk voor drie doelen:

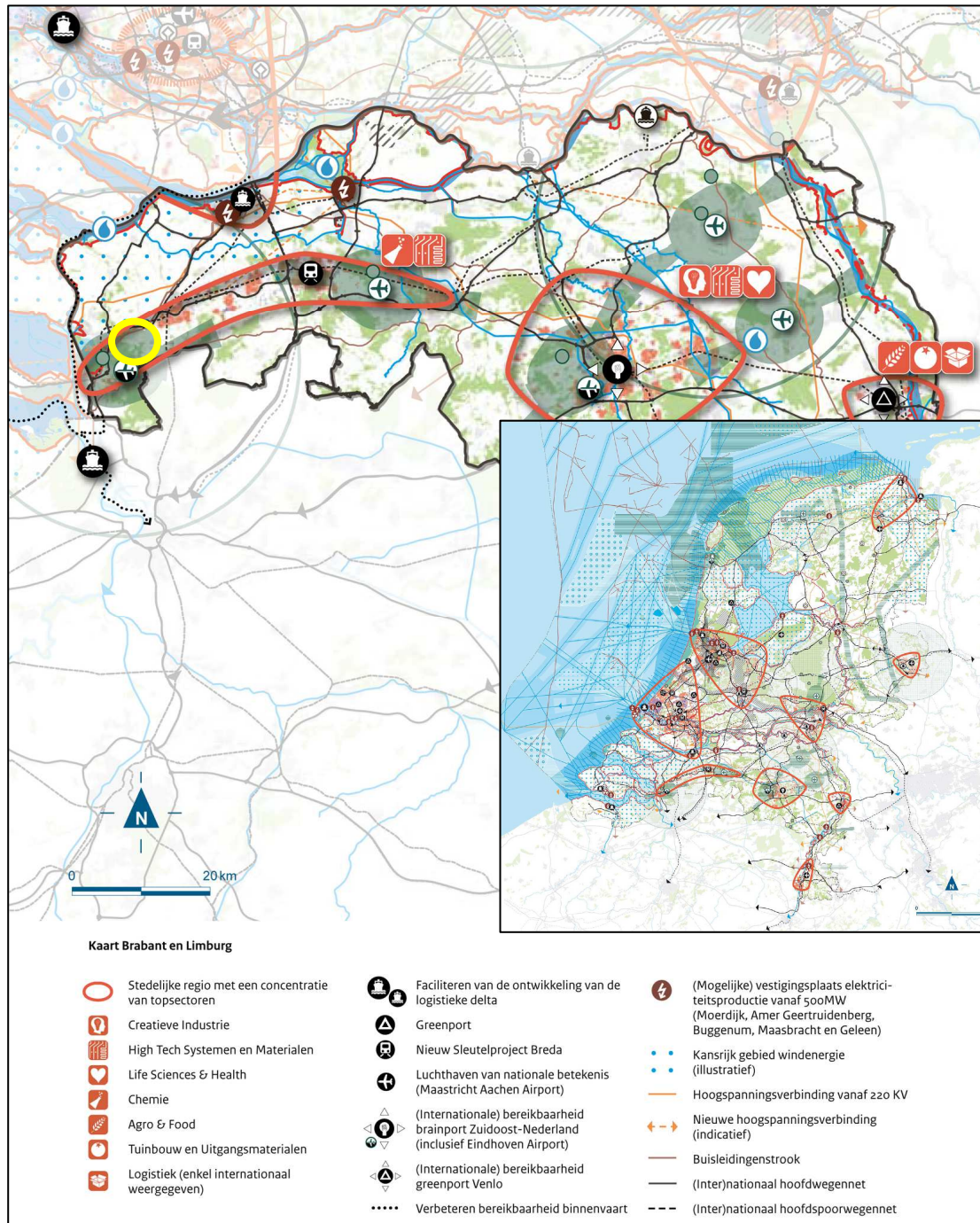
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. De 13 nationale belangen zijn:

1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Op de afbeelding in figuur 3.1 is de kaart van de ruimtelijke structuur weergegeven. Het plangebied is gelegen in de zogenaamde Maintenance Valley (West- en Midden-Brabant) welke valt onder nationaal

belang 1. In de nabije omgeving van het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd welke onder nationaal belang 2 valt. Daarnaast grenst het plangebied direct aan een buisleidingenstrook, onderdeel van nationaal belang 3. Ook grenst het plangebied aan een Ecologische Hoofdstructuur, namelijk watergang Zoom, welke onder nationaal belang 11 valt.



**Figuur 3.1: Ruimtelijke structuurkaart Structuurvisie Infrastructuur en Milieu**

*AMvB Ruimte*

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. In de AMvB Ruimte, ook wel Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) genoemd, zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het gaat

om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en Defensie. Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

*Uit het vorenstaande blijkt dat het Rijksbeleid geen beperkingen oplegt aan de beoogde transformatie van het recreatiepark.*

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### *Structuurvisie ruimtelijke ordening*

Het provinciaal beleid van Noord-Brabant is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening, kortweg SVRO (de partiële herziening is vastgesteld op 19 maart 2014). In de SVRO geeft de provincie de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De SVRO vervangt onder andere de Interimstructuurvisie, de Paraplunota en de uitwerkingsplannen van het streekplan. De opgave is om een goede balans te vinden tussen de rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geleidingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. Deze opgave is voor de vier regio's in Noord-Brabant ingevuld, die zich onderscheiden in vier kansrijke economische kennisclusters:

- Zuidoost: Brainport met high tech, life sciences & medische technologie, food & nutrition;
- Noordoost: life sciences & medische technologie, food & nutrition en high tech;
- Midden-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie, toerisme en sociale innovatie;
- West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

In West-Brabant is de groei van het goederenvervoer en de glastuinbouw een belangrijke stimulans voor de ontwikkeling van de logistieke sector, maar geeft het ook een grote druk op dit open gebied. Daarnaast spelen er ontwikkelingen op het gebied van klimaatverandering en water die bepalend zijn voor het moderne landschap van West-Brabant. De opgave is om deze ontwikkelingen zo met elkaar te verknopen dat de robuustheid van het zeeleigebied wordt versterkt en de gebieden die essentieel zijn voor de beleving van de openheid worden benoemd en beschermd.

Naast het vergroten van de Ecologische hoofdstructuur worden ruimtelijke- en milieucondities van de natuur verbeterd. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf, maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone omgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat. In gebieden waar de ontwikkeling van landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De Brabantse Wal is een dergelijk gemengd gebied. Het planvoornemen draagt bij aan een attractief recreatief aanbod in een natuurlijke omgeving waardoor de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt en past derhalve binnen het beleid.

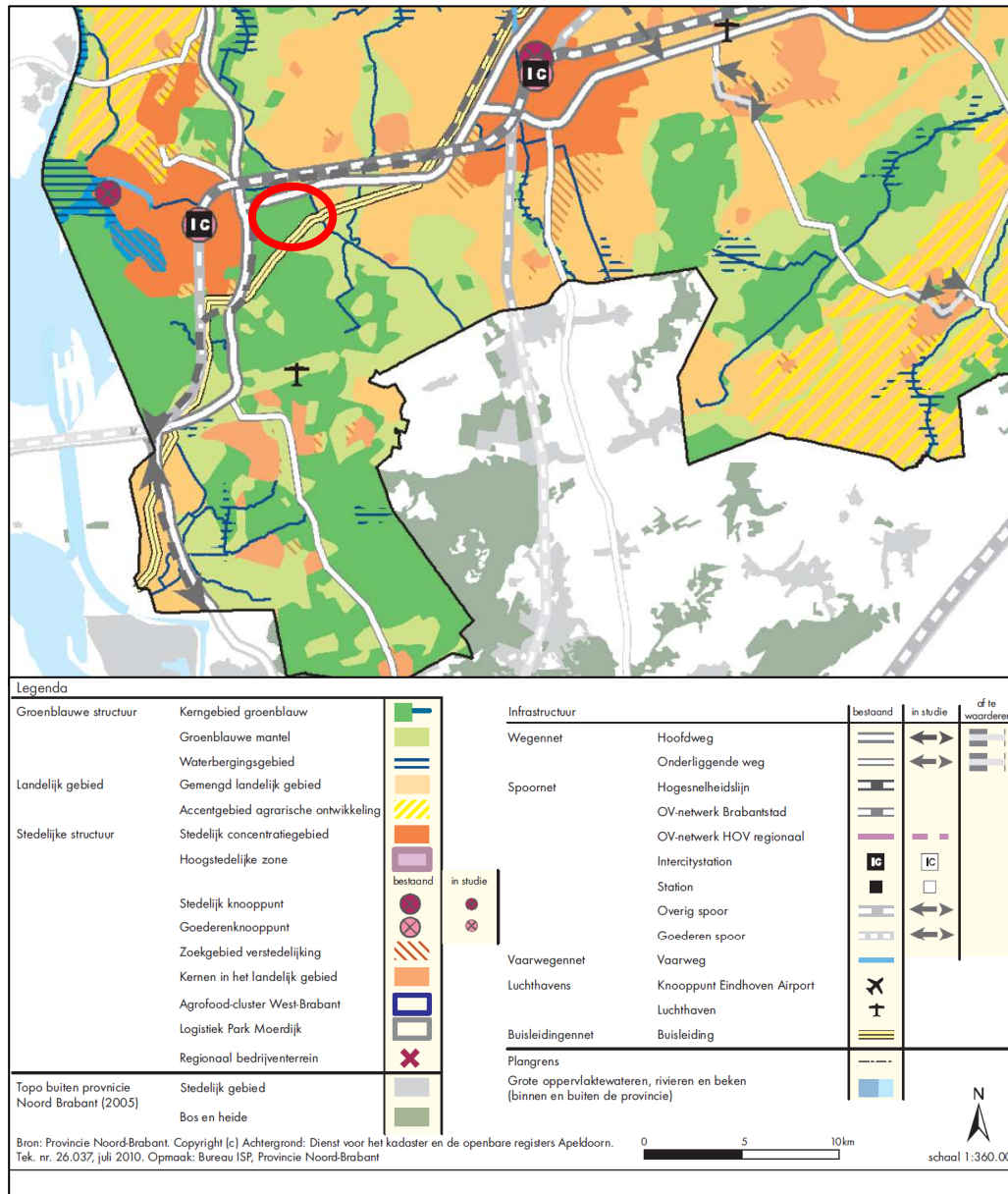
Om aan te geven welke landschapselementen bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype zijn er gebiedspaspoorten opgesteld in de 'Uitwerking Gebiedspaspoorten'. In de Uitwerking worden ook de ambities weergegeven die van toepassing zijn op de verschillende gebieden. Voor de Brabantse Wal, hierin aangeduid als Héél de Wal gelden de volgende ambities:

- 1 ontwikkeling tot een samenhangend natuurgebied (provinciaal landschap én nationaal park);
- 2 het versterken van het kleinschalige karakter van het oude zandontginningslandschap;

### 3 versterking van de kwaliteit en beleving van de steilrand van de Brabantse Wal.

#### Verordening ruimte

Om dit beleid juridisch van kracht te voorzien is de Verordening ruimte opgesteld. Het instrument werkt rechtstreeks door naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau, echter heeft de gemeente ruimte om een afweging te maken. Dit betekent dat de provincie vooral kijkt naar de wijze waarop de achterliggende provinciale ruimtelijke behangen zijn behartigd.



**Figuur 3.2: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening**

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke ontwikkeling; het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel (zie figuur 3.2) en maakt deel uit van de groenblauwe structuur. De mantel bestaat



vooral uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (zoals dit planvoornemen) zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren, of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Het plan gaat gepaard met een randgroenvoorziening die leidt tot een aantrekkelijk landschappelijke uitstraling die kenmerkend is voor de directe omgeving. Daarnaast haakt deze groenvoorziening aan op de reeds aanwezige ecologische verbindingzone (watergang Zoom) en zijn er onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot onder andere flora en fauna, bodem en water om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Om deze ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is in de regels van dit plan de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen het plan zijn voorts groenvoorzieningen aanwezig om de aanwezige groenstructuren verder te verbinden (T-structuur lindebomen, e.d.).

Er kan een uitbreiding van een complex van recreatiewoningen plaatsvinden als de ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening, een voorziening waarbij meer dan 100.000 overnachtingen per jaar worden verwacht. Het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling van maximaal 200 recreatieve objecten, die voor maximaal 153.300 overnachtingen per jaar kan zorgen. Echter de huidige situatie, 290 standplaatsen en 24 recreatiewoningen, leidt tot ongeveer 240.000 overnachtingen. Het aantal overnachtingen wordt hierbij bepaald met de volgende formule:

$70\% \times \text{aantal eenheden} \times 3 \text{ personen} \times 365 = \text{aantal overnachtingen per jaar.}$

*Uit het bovenstaande blijkt dat er geen sprake is van een grootschalige uitbreiding van een complex, er geen sprake is van extensivering van het gebruiken omdat er een lager bebouwingspercentage wordt gehanteerd. Het provinciaal beleid legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.*

#### *Beleidskader & Uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie 2013 - 2020.*

Het Beleidskader en de Uitvoeringsagenda zijn primair een uitwerking van het Economisch Programma 2020. Vrijetijdseconomie blijkt bij uitstek een sector die zorgt voor verbinding van de consument met de Brabantse economische clusters: hightech systems en materialen, life sciences/health, agrofood, logistiek, maintenance, biobased economy en domeinen als agro-food, zorgeconomie, mobiliteit en energie. Het kan als een vliegwiel de economische spin-off van deze sectoren vergroten, door middel van nieuwe productmarktcombinaties en toegang tot de consument.

Het doel is driedelig:

1. groei van het aantal banen van 100.000 in 2011 naar 130.000 banen in 2020 (van 9% naar 12% van de werkgelegenheid in Brabant);
2. reële groei van de bestedingen van 10% van 5,3 miljard in 2011 naar 6 miljard in 2020 (prijsspeil 2011) en;
3. bijdragen aan de realisatie van de doelen van de beleidsvelden: cultuur, erfgoed, natuur, landschap, leefbaarheid, zorgeconomie, sport en economische topsectoren (bijv. creatieve industrie en agrofood).

Om dit te bereiken zal de sector attractieve voorzieningen moeten uitbreiden en/of clusteren om dit grotere bereik te realiseren. Het accent moet liggen op het trekken van meer bezoekers, en op meer bestedingen per bezoeker per dag.

*Het planvoornemen past binnen het Beleidskader, vooral omdat het bestemmingsplan in een breed aanbod (differentiatie) van verblijfsrecreatie kan voorzien, het aanbod uitbreidt en het recreatie op maat kan*

bezorgen.

### 3.3 Regionaal beleid

De regio West-Brabant is een samenwerkingsverband tussen 19 gemeenten die samen een verdere duurzame ontwikkeling gestalte willen geven. De regio heeft hiervoor in 2010 de Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 opgesteld. Door regionale samenwerking komt er meer collectief inzicht en bestuurskracht om richting te geven aan grote ruimtelijke opgaven in de regio. De visie bestaat uit tien stellingen:

1. centraal wat moet, decentraal wat kan;
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld;
3. versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën;
4. ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid;
5. water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst;
6. nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer;
7. economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties;
8. een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta;
9. spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil;
10. toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

De visie, zo blijkt uit de tien stellingen, spreekt zich alleen uit over opgaven met een verstrekkende ruimtelijke component waarbij een regionale afweging dient gemaakt te worden. Kleine opgaven met geringe invloed, zoals de ontwikkeling op het verblijfsrecreatieterrein, worden buiten beschouwing gelaten. Daarnaast is de visie geen juridisch bindend document, het is meer een richtinggevend document.

Echter, in stelling 10 komt de toeristische recreatieve identiteit aan bod. Hiermee wordt bedoeld dat de visie voortbouwt op de regionale identiteit. De differentiatie in het natuurrijke zandlandschap, het waterrijke kleilandschap en de nabijheid van diverse historische kernen maken de regio bijzonder aantrekkelijk. Er wordt onder andere ingezet op het uitbreiden van routenetwerken door de bossen in De Brabantse Wal en het Grenspark Zoom-Kalmthoutse Heide.

*Het planvoornemen past daarmee in het beleidskader van de regio West-Brabant.*

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### *Structuurvisie Bergen op Zoom 2030*

De Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 is op 26 september 2011 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Structuurvisie Plus en is een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen. De nadruk ligt op een evenwicht tussen bouwen (woningen en bedrijven), natuur en recreatie.

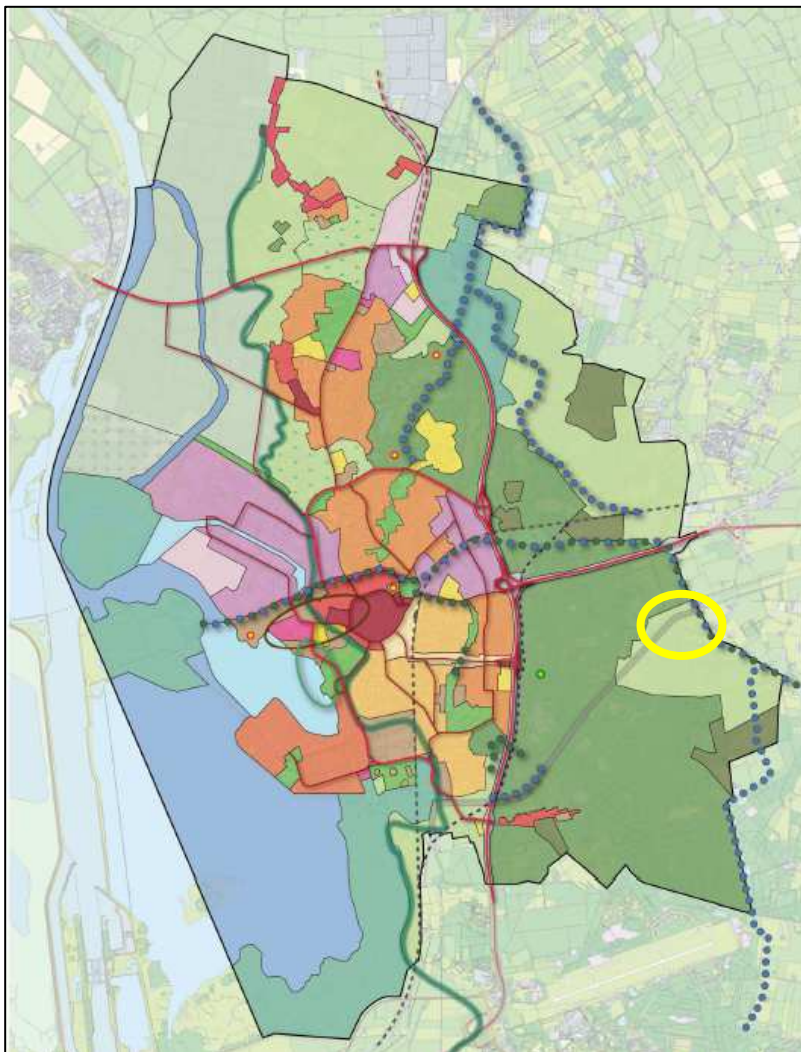
De gemeente wil landbouw, natuur en recreatie beter in balans brengen door grotere eenheden van groen- en watergebieden te creëren. Daarnaast ziet de gemeente de Brabantse Wal als toekomstige identiteitsdrager van het buitengebied, omdat het provinciaal landschap recreatieve potentie heeft. Meer ruimte bieden voor verbreding van de landbouwfunctie in combinatie met recreatieve- of zorgfuncties zijn gewenst, terwijl nieuw vestiging van grootschalige kassencomplexen en intensieve veehouderijen wordt gemeden. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, zoals het planvoornemen aan de Zoomvlietweg, is het van belang dat dit samengaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap waarborgen of verbeteren zoals door de provincie in de Verordening ruimte is opgenomen.

Gemeente Bergen op Zoom wil in 2025 energieneutraal zijn. In onder andere de Kadernota Milieu en Duurzaamheid (vastgesteld op 27 mei 2010) wil de gemeente zich richten op de volgende thema's:

- meer aandacht voor duurzaam bouwen;
- het terugdringen van het energieverbruik;
- het bevorderen van duurzame mobiliteit;
- maatschappelijk en verantwoord ondernemen;
- natuur- en milieueducatie.

Er zijn verschillende manieren waarop groene stroom opgewekt kan worden, namelijk met behulp van windenergie, zonne-energie, maar ook uit biomassa, aardwarmte, waterkracht, energieopslag en warmtepompen.

De gemeente wil zich bij nieuwe initiatieven als partner opstellen als het gaat om duurzame energieopwekking. Daarnaast stimuleert de gemeente om duurzame materialen te gebruiken bij bouwprojecten (ook in het kader van het Bouwbesluit 2012).



**Figuur 3.3: Integrale Structuurvisiekaart gemeente Bergen op Zoom**

Uit de Structuurvisiekaart, figuur 3.3 hierboven, blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het zogenaamde Coulisselandschap. Watergang Zoom wordt aangegeven als een verbinding die versterkt

dient te worden ('Natte/Groene verbinding versterken'). Daarnaast is de buisleidingenstraat opgenomen in dit beleidskader.

Het coulisselandschap is een afwisselend beeld van velden, akkers en rijen struiken en bomen. Hierbinnen zijn de landbouwfunctie en de groene structuur leidend, en daardoor dienen deze functies behouden te worden. Verdere verstening is in dit landschap niet wenselijk, want de landbouw blijft de drager van het gebied.

Ten aanzien van de natte/groene verbinding meldt het beleidskader dat het gewenst is om door middel van natte/groene natuurontwikkeling de groenstructuur te versterken. De natuurlijke waarde dient daarbij zoveel mogelijk te worden gecombineerd met een recreatieve functie. Een voorbeeld is de natuurlijke waarde van de groenblauwe verbinding watergang Zoom te vergroten en deze te combineren met een fietsroute.

De buisleidingenstraat kenmerkt zich als een bovenregionale transportmodaliteit, die verschillende (duurzame) gebruiksmogelijkheden biedt voor de toekomst. In de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 (ministerie I&M, directie leefomgevingskwaliteit) is aangegeven dat voor nieuwe leidingen de grenswaarde van het plaatsgebonden risico de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden. Dit geldt ook voor smallere stroken. Dit betekent dat nieuwe kwetsbare bestemmingen direct buiten de strook in principe zijn toegestaan, behoudens aanwezige plaatsgebonden risicocontouren en GR-aspecten. In hoofdstuk 5 'Toetsingskader voor ontwikkelingen' worden deze zones ruimtelijk onderbouwd ten aanzien van het planvoornemen.

#### *Kadernota Economie, Cultuur & Toerisme 2008-2014*

In de Kadernota Economie, Cultuur & Toerisme 2008-2014 (ECT) worden beleidsvoornemen gemaakt om te voorkomen dat het onderscheidend vermogen van de gemeente afneemt, de continuïteit van het bedrijfsleven aangetast wordt en de leefbaarheid afneemt. De identiteit van Bergen op Zoom bevat veel kwaliteitsaspecten, waarmee de gemeente zich kan onderscheiden van andere middelgrote steden in de regio. Onderscheidend vermogen is een belangrijk marketinginstrument om bedrijven, bewoners en bezoekers te trekken. De nota, vastgesteld in augustus 2008, vervangt de Nota Economisch Beleid, het Toeristisch Recreatief Actieprogramma en de Cultuurnota 'Bergen op Zoom: Kansrijk in cultuur', en biedt tot en met 2014 het kader voor beleidsuitvoeringnota's op het gebied van bijvoorbeeld citymarketing, toerisme, evenementen, bedrijventerreinen, zakelijke dienstverlening en detailhandel. In de kadernota onderscheiden zich een viertal deelaspecten: geografische ligging, monumentaal (historisch) centrum, Brabantse Wal en culturele infrastructuur. Deze aspecten vormen het kader om de ambities van de gemeente te bereiken.

Voor de Brabantse Wal gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

De Brabantse Wal, bos-, heide- en kleinschalig landschap meer aantrekkelijk en bekend te maken voor actieve en passieve recreanten, bewoners en verblijfstoeristen, door onder andere:

- een onderzoek uit te voeren naar de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor hoogwaardige (toeristische) dag en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied;
- in te zetten op kwaliteitsverbetering en diversiteit van bestaande recreatieve voorzieningen;
- het gebied als een merk in de markt te zetten.

*Het planvoornemen, de ontwikkeling van een recreatiepark in de vorm van een buitenplaats, past binnen de gestelde beleidsuitgangspunten van de Kadernota ECT 2008-2014. Er wordt door de ontwikkeling een kwaliteitsverbetering doorgevoerd binnen de bestaande recreatieve voorzieningen waardoor ook de diversiteit toeneemt. Daarnaast wordt door de ontwikkeling de koppeling Brabantse Wal en recreatie in Bergen op Zoom versterkt waardoor het gebied als merk beter in de markt wordt gezet.*

### **3.5 Afweging beleidskader**

Het planvoornemen past binnen het beleid zoals dit door het Rijk, de provincie en de gemeente is opgesteld. Het plan past echter niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (vastgesteld 30 januari 2003). Het plangebied is daarin aangegeven als 'Kampeerterein' met 290 standplaatsen of stacaravans met bijbehorende voorzieningen en maximaal 24 te realiseren recreatiewoningen. In het kader hiervan is het bestemmingsplan 'Buitenplaats Bergen op Zoom' met onderhavige toelichting opgesteld.

## 4 TOETSINGSKADER VOOR ONTWIKKELINGEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plan. Daarnaast wordt naar de ruimtelijk relevante elementen gekeken, zoals mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie.

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### *Archeologie*

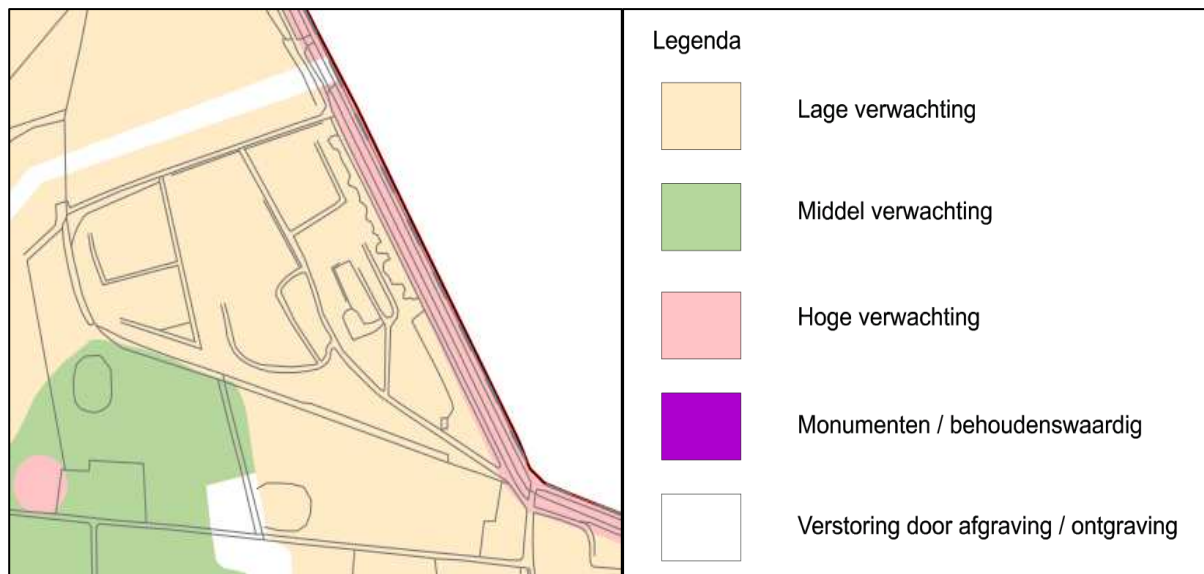
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet streeft ernaar het culturele erfgoed, waar ook het archeologische erfgoed onder valt, te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor de noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Op 21 december 2010 heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom de Erfgoedverordening Bergen op Zoom 2010 en de bijhorende archeologische waardekaart vastgesteld. Hierop staan de archeologische waardevolle gebieden aangegeven en het koppelt concrete adviezen over aard en methode van archeologisch onderzoek aan verwachtingswaarden en aan bekende archeologische terreinen. De archeologische waardekaart die bij deze verordening hoort is gebaseerd op de Archeologische Monumentenkaart van het Rijk en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De kaart vormt de basis voor bescherming van archeologische waarden in de regels en op de verbeeldingen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Volgens artikel 17 van de Erfgoedverordening is in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde geen archeologisch onderzoek nodig. Bij een hogere verwachtingswaarde mag, uitzonderingen daargelaten, de bodem dieper dan 50 cm onder de oppervlakte niet verstoord worden. In navolgende figuur 4.1 is af te lezen dat het plangebied zich bijna geheel bevindt in een gebied met een lage verwachtingswaarde. De ingang van het voormalige kampeertrein, alsook een smalle strook naast de Zoom is aangewezen met een hoge verwachtingswaarde. Derhalve mag de grond dieper dan 50 cm onder de oppervlakte niet verstoord te worden. Uitzondering hierop is dat een gebied kleiner dan 100 m<sup>2</sup> wel verstoord mag worden. Bij de transformatie naar een nieuw recreatieterrein dient hier aandacht aan te worden besteed.



**Figuur 4.1: Uitsnede archeologische waardekaart met legenda**

#### *Cultuurhistorie*

De Brabantse Wal bestaat uit een hogere zandrug die aan de westkant door de zee is afgekalfd waardoor tussen het westelijk gelegen zeeleigebied en het zandgebied van de Brabantse Wal circa vijftien meter hoogteverschil is ontstaan. Het gebied behoort tot het landschap van de heideontginningen en bossen. Aan de randen, op de overgang naar de lager gelegen gebieden liggen veelal tegen de bosrand, de dorpen met oude kamptonginningen en plaatselijke essen. Het centrale deel van het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van bosgebieden, heideterreinen en verspreid liggende kleine landbouwenclaves. Ook liggen er veel landgoederen en buitenplaatsen waaronder Het Groote Meer, Titurel, Moretusbosch, 't Ouwe Huis, Le Pavillon en Pute Moer. In het noordelijke deel van het gebied ligt een reeks landgoederen tussen de Zoom en Wouwsche Plantage, waarvan de meeste dateren van de 19<sup>e</sup> eeuw. De landgoederen- en buitenplaatsenzone kwam tot ontwikkeling in de 16<sup>e</sup> eeuw vanuit Bergen op Zoom. Later (in de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw) speelde ook Antwerpen een rol bij deze ontwikkeling. De zone stopt dan ook niet bij de landgrens. Ook aan de Belgische kant liggen er landgoederen en buitenplaatsen.

*Uit het vorenstaande blijkt derhalve dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen. Voor de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt namelijk dat enkel een kleiner dan 100 m<sup>2</sup> oppervlakte dieper dan 50 cm onder het maaiveld zal worden verstoord.*

#### **4.2 Milieueffectrapportage**

Gezien de grootte van het planvoornemen wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht. Omdat het planvoornemen als activiteit voorkomt in de bijlage van het Besluit m.e.r., maar omdat het beneden de drempelwaarden blijft, is er geen m.e.r.(beoordeling) verplicht.

Deze drempelwaarden zijn de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 ligplaatsen voor schepen of meer;
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Echter, omdat de activiteit voorkomt als categorie in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage kan het bevoegd gezag rekening houden bij zijn beslissing met de in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage aangegeven criteria (artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage). Volgens deze EEG-richtlijn dienen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect te worden beschreven.

#### *Kenmerken van het project*

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project: circa 9,5 hectare.
- het betreft een transformatie van een bestaand recreatieterrein, zonder uitbreiding van het terrein en een afname van het aantal bezoekers.
- de cumulatie met andere projecten: omdat in de omgeving van het plangebied een camping aanwezig is (Zoomland) wordt door de realisatie van onderhavig project de kwaliteit van het recreatief gebruik verhoogd.
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen: de aanwezige flora en fauna wordt gebruikt ten behoeve van recreatief gebruik, meer hierover in paragraaf 4.9 (natuur & ecologie). Ten behoeve van het hemelwater wordt een infiltratie- en bergingsvoorziening aangelegd. Paragraaf 4.10 gaat hier uitvoerig op in. De bodem- en luchtkwaliteit komen respectievelijk in paragraaf 4.3 en 4.5 aan bod.
- de productie van afvalstoffen: op het terrein worden voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van afvalstoffen, zoals sanitaire voorzieningen en een verzamelplek voor huiselijk afval.
- verontreiniging en hinder: het recreatief gebruik van de gronden zal niet leiden tot verontreiniging. Ten aanzien van hinder wordt verwezen naar paragraaf 4.8 (bedrijven en milieuzonering).
- risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën: in paragraaf 4.7 (externe veiligheid) wordt uitvoerig ingegaan op het veiligheidsaspect.

#### *Plaats van het project*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu: de aanwezige groenstructuren in en rondom het recreatiepark zullen zo veel mogelijk behouden blijven om een goede landschappelijke inpassing te realiseren en de natuurlijke omgeving voor de recreanten te continueren. De aansluiting met het kenmerkende coulisselandschap blijft daarmee in stand en wordt versterkt. De voormalige turfvaart Zoom met bijbehorende groenstructuren behoort tot de EVZ en heeft een planologische bescherming. Omdat verblijfsrecreatie geen permanente bewoning betreft, kan de EVZ-zone in combinatie met het park gebruikt worden om zo van meerwaarde te zijn voor natuur en recreatie. De nabij gelegen EHS-, EVZ- en Natura 2000-gebieden worden niet beschadigd of belemmerd vanwege het feit dat de recreatieve functie van het plangebied geen milieuverstorende werking zal hebben.

Daarnaast geldt dat het plan niet zodanige activiteiten mogelijk maakt dat er een aantasting van een Natura 2000-gebied zou kunnen plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### *Kenmerken van het potentiële effect*

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking). Het terrein heeft en krijgt een recreatieve functie. De omgeving is hieraan gewend en mee bekend. Door de kwalitatieve verbetering van het terrein wordt de omgeving niet geschaad of heeft de omgeving geen negatieve



- gevolgen, al wordt het terrein anders ingevuld.
- het grensoverschrijdende karakter van het effect: de activiteit is niet grensoverschrijdend.
  - de waarschijnlijkheid van het effect: na vaststelling van onderhavig plan is er de mogelijkheid tot realisering.
  - duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect: na realisering zal de functie recreatie minimaal enkele decennia op het plangebied van toepassing zijn. De beoogde bezoekers van het terrein kunnen het gehele jaar enkele weken op het terrein verblijven.

*Uit het bovenstaande blijkt derhalve dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage in het onderhavige geval niet aan de orde is.*

### **4.3 Bodemkwaliteit**

Uit artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening vloeit voort dat de toelichting van een bestemmingsplan altijd een paragraaf moet bevatten over de bodemkwaliteit. In het kader van deze beoordeling is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd, dat als bijlage 1 is bijgevoegd (Tritium Advies, rapportage nr. 1205/053/RK-01, d.d. 10 juli 2012).

Tijdens het verkennend bodemonderzoek werden op de locatie puinpaden en puindeeltjes in de bodem aangetroffen. Opgemerkt wordt dat de puinpaden en de bodem niet onderzocht zijn op de aanwezigheid van asbest. In overleg met de opdrachtgever is besloten vooralsnog geen asbestonderzoek op de locatie uit te voeren. Aanbevolen wordt om bij de herontwikkeling van de locatie dit alsnog uit te voeren.

Naar aanleiding van een brand ter plaatse van de voormalige kantine (najaar 2012) is door bureau Search een asbestinventarisatie uitgevoerd (rapport: 24294982, d.d. 23-11-2012). Er zijn zowel golfplaten als plaatmateriaal onder het biljart aangetroffen waarin asbest is verwerkt. Geadviseerd wordt om het materiaal in ieder geval voor sloopwerkzaamheden te saneren. Tevens dient er in de directe omgeving van de voormalige kantine een onderzoek naar asbest in de bodem te worden uitgevoerd. Bij de herontwikkeling van de locatie zal dit onderzoek worden uitgevoerd. Het onderzoek kan dan worden gecombineerd met het asbestonderzoek ter plaatse van voornoemde puinpaden.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

*In het rapportage van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem zodanig is, dat er geen belemmeringen bestaan voor de transformatie van het recreatieterrein naar het recreatiepark Buitenplaats Bergen op Zoom.*

### **4.4 Geluid**

Recreatiewoningen en/of vakantiewoningen zijn op basis van het Activiteitenbesluit en de Wet geluidhinder (Wgh) niet beschermd tegen geluidhinder en derhalve niet geluidgevoelig (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000). Dienstwoningen en/of bedrijfswoningen zijn wel geluidgevoelige bestemmingen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Heijnoort, Zoomweg en Zoomvlietweg. Voor de beoogde bedrijfswoning is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd, de rapportage (Tritium Advies, rapportage nr. 1106/002/RV-2 versie 3, d.d. 10 februari 2014) is opgenomen in bijlage 2 van dit bestemmingsplan. In het onderhavige akoestisch onderzoek is er, wegens het nog ontbreken van concrete bouwplannen, voor gekozen om te rekenen met een grid van rekenpunten. Uit de geluidcontouren van de wegen Heijnoort en Zoomvlietweg blijkt dat de geluidbelasting op het gehele terrein onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai blijft. Een hogere grenswaarde procedure is voor deze wegen derhalve niet aan de orde.

Uit de geluidcontouren van de Zoomweg blijkt dat de geluidbelasting op een klein gedeelte van het verblijfsrecreatieterrein de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. In de onderhavige situatie wordt er echter voor gekozen om de bedrijfswoning te realiseren op een afstand van minimaal 35 meter (zuidoostelijke punt plangebied) uit het hart van de Zoomweg. Hierdoor is zowel een hogere grenswaarde procedure als een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Aangezien je van een gevel met standaard geluidwerende materialen en maatregelen reeds een karakteristieke geluidwering van 20 dB mag verwachten is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

*In het rapport wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect geluid, na in achtneming van bovengenoemde afstand, geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen. Er wordt dus voldaan aan een goede ruimtelijke ordening volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.*

#### **4.5 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen door de "Wet luchtkwaliteit". De Wet luchtkwaliteit kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

##### *Kleine en grote projecten*

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de Wet luchtkwaliteit 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een AMvB. In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen, niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

Als een project wel de 'in betekenende mate' grens overschrijdt zijn er twee mogelijkheden. Of een overheid besluit om het project onder te brengen in het NSL of men besluit om projectsaldering toe te passen. Een extra mogelijkheid die de wet geeft is het toepassen van extra maatregelen ter plekke (die onlosmakelijk met het project verbonden dienen te zijn), waardoor de verslechtering onder de NIBM grens komt. Een

voordeel van de Wet luchtkwaliteit is ook dat grote projecten niet meer rechtstreeks hoeven te worden getoetst aan de normen. Als een groot project is opgenomen in het NSL, hoeft de verantwoordelijke overheid in de planprocedure (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) niet meer te toetsen aan de normen, zoals het geval was in het Blk2005. De overheid kan veelal volstaan met een onderbouwing door aan te geven dat het project is opgenomen in het NSL. Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van alle kleine projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket landelijke maatregelen. Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht. Het NSL had aanvankelijk een looptijd van 5 jaar, maar is inmiddels verlengd tot en met 31 december 2016.

De beoogde transformatie van een recreatieterrein naar een recreatiepark met een gedifferentieerd aanbod van kampeervoorzieningen bestaande uit trekkers- en camperplaatsen, duurzame chalets en onderscheidende recreatiewoningen leidt tot een afname van het aantal voertuigbewegingen. Worst-case is navolgend echter de situatie beschouwd waarbij de voertuigbewegingen die de oude situatie genereert buiten beschouwing worden gelaten. Conform de VI-lucht (ministerie VROM/DGM) wordt uitgegaan van zes voertuigbewegingen per nieuwe woning (recreatiewoning, chalet, tent, etc.) per dag. Voor de onderhavige situatie wordt derhalve worst-case uitgegaan van 1500 voertuigbewegingen.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. In onderstaande figuur 4.2 is de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de realisatie van het planvoornemen op de luchtkwaliteit weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1500
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,16
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,42
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

**Figuur 4.2: Worst-case berekening luchtkwaliteit**

*Uit het vorenstaande blijkt dat de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen oplegt aan het planvoornemen.*

## 4.6 Externe veiligheid

### Inleiding

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor

of water en door buisleidingen).

Buiten het plangebied zijn risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het gaat hier om het bedrijf Sabic Innovative Plastics B.V. op circa 7000 meter afstand en om twee propaantanks (3 m<sup>3</sup>) op respectievelijk 159 meter en 155 meter afstand gelegen van het plangebied. Daarnaast vindt er nabij het plangebied incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg. Dit geldt tevens met betrekking tot buisleidingen. Het plangebied ligt namelijk binnen de invloedssfeer van drie hoge druk aardgasleidingen die onderdeel uitmaken van een leidingenstrook en één DPO-leiding. Daarom moet bij het vaststellen van het plan het groepsrisico<sup>1</sup> zijn verantwoord. De buisleidingen in de leidingenstrook zijn onderdeel van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. Enkele buisleidingen in de strook vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In deze toelichting bij het planbesluit zijn alle inzichten vermeld die door artikel 12 lid 1 van het Bevb worden verlangd. In het Bevb is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, gelegen binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding, een grenswaarde respectievelijk een richtwaarde in acht genomen moet worden (artikel 11) en dat het groepsrisico verantwoord moet worden (artikel 12 lid 1). Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van drie naast elkaar gelegen hoge druk aardgasleidingen. Deze liggen in een buisleidingenstraat die op korte afstand evenwijdig aan het plangebied loopt. Tussen de buisleidingenstraat en het recreatieterrein is enkel nog een weg/pad van de buisleidingenstraat gelegen. De andere leidingen in de leidingenstraat zijn in gebruik voor het transport van stikstof, zuurstof, etheen, propeen, crude oil en waterstof. Deze leidingen vallen, uitgezonderd de crude oil, niet onder de werking van het Bevb. De toepassing van het Bevb beperkt zich krachtens art 2 lid 1, annex de Revb art. 2 tot aardgasleidingen met een druk vanaf 16 bar (1600 kPa) en een uitwendige diameter groter dan 50 mm en buisleidingen voor aardolie(producten), die voor dit bestemmingsplan geen rol spelen; ze liggen daarvoor op voldoende grote afstand van de plangrens.

Het groepsrisico kent geen grenswaarde of richtwaarde en de verantwoording is daarom van een geheel ander karakter dan de toetsing van het plaatsgebonden risico aan de grenswaarde<sup>2</sup>. Het groepsrisico staat los van het basis beschermingsniveau van de individuele burger dat wordt uitgedrukt door het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is bedoeld voor de bestuurlijke afweging of de kans op een ramp verantwoord klein is gehouden afgezet tegen de mogelijkheden daartoe en het belang dat het bestemmingsplan dient. De verantwoording is gebaseerd op in de toelichting van het besluit te vermelden aspecten van het risico van een ramp die de aardgasleidingen kunnen veroorzaken door de gewenste ruimtelijk ontwikkeling. De in artikel 12 lid 1 genoemde te vermelden aspecten zijn in figuur 4.3 weergegeven. In bijlage 3 is de door bureau AVIV opgestelde toelichting op bestemmingsplan de Buitenplaats Bergen op Zoom opgenomen. De toelichting omvat tevens de Verantwoording van het groepsrisico. Uit de Technische rapportage Groepsrisico (Adviesgroep AVIV BV, rapportage nr. 122215, d.d. 29 januari 2013), opgenomen in bijlage 4, blijkt dat door het bestemmingsplan de kans op een ramp met 10 of meer doden (het groepsrisico genoemd) niet groter is dan een tiende van de wettelijk voorgeschreven kans (oriëntatiewaarde genoemd) waarmee deze moet worden vergeleken. Er kan dan worden volstaan met vermelding van een beperkter aantal aspecten. De aspecten c, d en e kunnen in dit geval buiten de vermelding blijven. Tevens is ter volledigheid in bijlage 5 de Aanvulling op de Technische rapportage opgenomen (Adviesgroep AVIV BV, rapportage nr. 122215, d.d. 15 juli 2013).

---

<sup>1</sup>: Het groepsrisico is de juridische omschrijving van het risico van een ramp, veroorzaakt door een ongeval met een gevaarlijke stof, waarbij het geschatte aantal doden (als het gevolg) en de kans daarop worden aangegeven. De schatting van het aantal doden moet het resultaat zijn van een berekening die door de minister wordt voorgeschreven.

<sup>2</sup>: Of richtwaarde, naar gelang het type objecten dat het bestemmingsplan mogelijk maakt.

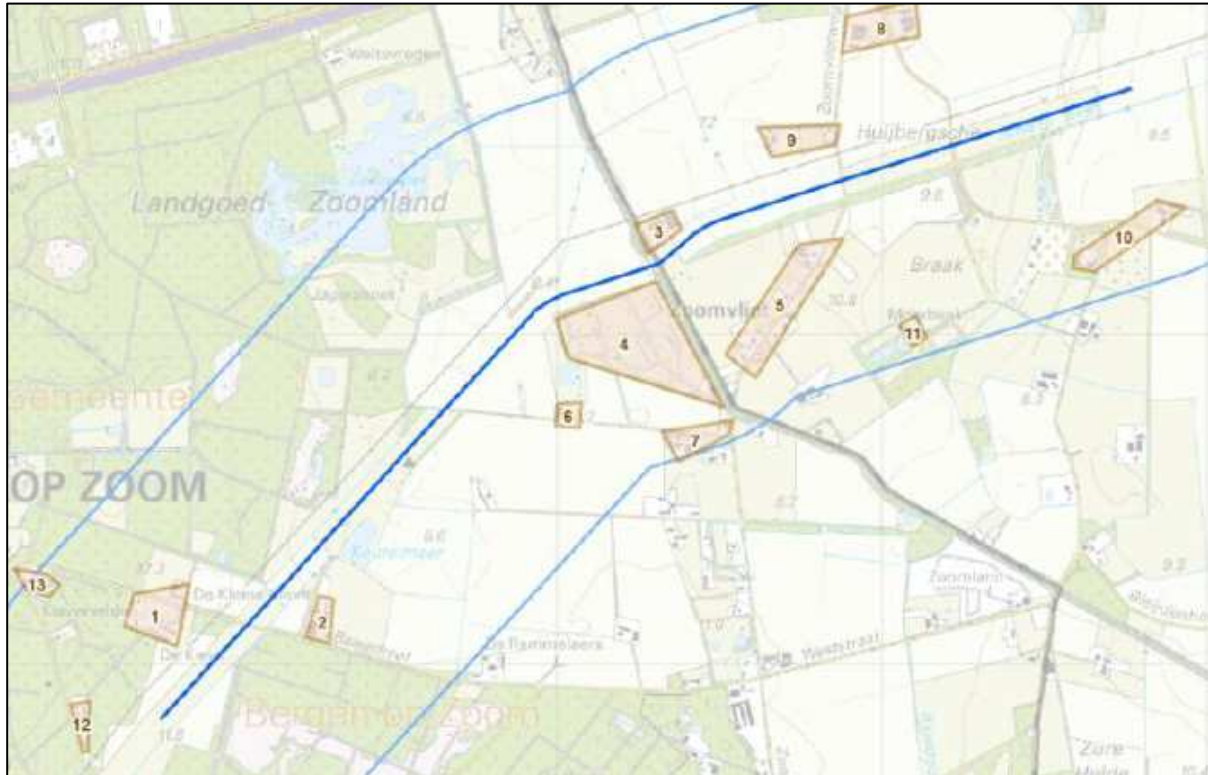
a	<b>Dichtheid van personen in het invloedsgebied</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reeds aanwezig e/o eerder vastgesteld</li> <li>• Te verwachten op grond van planbesluit</li> </ul>
b	<b>Groepsrisico</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op tijdstip vaststellen bestemmingsplan.</li> <li>• Bijdrage hieraan door toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het bestemmingsplan.</li> <li>• Vergelijking met de oriëntatiewaarde.</li> </ul>
c	Voor zover mogelijk maatregelen van de Gasunie aan/voor de aardgasleidingen om het groepsrisico te beperken
d	andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan
e	mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst en de voorgenomen maatregelen waarmee dat is te realiseren
f	Mogelijkheden tot voorbereiding bestrijding en beperking van gevolgen ramp
g	Mogelijkheden zich zelf in veiligheid te brengen als zich een ramp voordoet (voor zover binnen invloedsgebied aanwezig)

**Figuur 4.3: Elementen die in beschouwing moeten worden genomen bij de verantwoording groepsrisico Bevb art. 12**

Uit de genoemde aspecten blijkt dat zowel afwegingen dienen plaats te vinden (c t/m g) als oordeelsvorming over de verandering van het groepsrisico (a en b) omdat anders geen onderbouwd of beargumenteerd oordeel mogelijk is van een goede ruimtelijke ordening. In deze toelichting bij het besluit over de verantwoording van het groepsrisico zal de onderbouwing worden gegeven van het aanvaarden van het groepsrisico. Een goede ruimtelijke ordening mondt uit in het aanvaardbaar achten van een bepaald risico van een ramp via de verantwoording van het groepsrisico. Door het vermelden van in figuur 4.3 genoemde aspecten, wordt expliciet gemaakt dat, met het gewenste maatschappelijke gebruik van het plangebied, onder andere de zeer kleine kans op een ramp feitelijk wordt aanvaard. Een goede ruimtelijke ordening houdt dus niet in dat de kans op een ramp moet worden uitgesloten. Daar is het landelijk beleid niet op gebaseerd. In Nederland is het gebruik dat het benutten van de ruimte meestal onvermijdelijk gepaard gaat met het accepteren van een bepaalde, zeer kleine, kans op een ramp. Denk bijvoorbeeld aan gebieden die door een overstroming kunnen worden getroffen.

Het verantwoorden van het groepsrisico vereist geen afzonderlijk besluit. De toelichting op het ruimtelijk besluit vormt de onderbouwing. Het karakter van de verantwoording groepsrisico houdt daarmee wel een standpunt in over feitelijk de aanvaardbaarheid van het risico. Het draagt bij aan een heldere besluitvorming als dit standpunt wordt verwoord.

In deze verantwoording van het groepsrisico komen verder de aspecten a, b, f en g aan de orde. Het Bevb gaat uit van een verantwoording van het groepsrisico per buisleiding. Er is voor gekozen de vereiste informatie van de beide aardgasleidingen in deze toelichting op het bestemmingsplan bij elkaar te plaatsen.



**Figuur 4.4: Ligging leidingenstraat met aardgasleidingen (plangebied is vlak 4) en het invloedsgebied**

De beoordeling van risico's wordt altijd in de context gedaan van de vraag of extra maatregelen nodig zijn om het risico verder te beperken ofwel de veiligheid te verhogen. Het gaat bij de externe veiligheid om extra maatregelen. Risicobronnen moeten namelijk altijd voorzien zijn van allerlei veiligheidsmaatregelen op grond van diverse wet- en regelgeving en veiligheidsnormen. Deze maatregelen zijn vereist, los van de externe veiligheid. In dit verband wordt gesproken van de inherente veiligheid van de hoge druk aardgasleidingen en overige leidingen in de leidingenstraat. Bij het treffen van extra veiligheidsmaatregelen in het kader van de verantwoording groepsrisico zullen nut en noodzaak hiervan dan ook aangegeven moeten worden. Overigens geldt er geen wettelijke verplichting tot het nemen van extra veiligheidsmaatregelen. De politieke afweging in hoeverre extra maatregelen wenselijk of nodig zijn wordt gebaseerd op de haalbaarheid van de maatregelen en de hoogte van het groepsrisico. Deze afweging is kwalitatief van aard.

Het inrichten van de ruimte binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding leidt - afhankelijk van de plek waar dit plaatsvindt en de aard van de objecten - tot een toename van het al bestaande groepsrisico.

#### *Aspect a*

Voor de bepaling van het groepsrisico is het nodig de aanwezige personen in het invloedsgebied te inventariseren. Men kan anders niet via een berekening schatten hoeveel doden kunnen vallen door een calamiteit met de aardgasleiding en daarmee het groepsrisico.

De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen die het groepsrisico veroorzaken dient te worden vermeld in deze toelichting. Om aan deze informatie enige betekenis te geven voor de beoordeling van het groepsrisico, is het nodig een beeld te geven hoe de dichtheid ruimtelijk is opgebouwd, en op welk deel van het invloedsgebied langs de aardgasleidingen deze betrekking heeft.

**Tabel 1 : Relevante buisleidingen**

Exploitant	Leidingnr.	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand (m) tot 1% letaliteit
Gasunie	A-667	48	80	580
Zebra	A503	28	80	400
Total	Crude Oil	23	60	max. 49

In dit geval heeft de verantwoording van het groepsrisico betrekking op drie aardgasleidingen. De invloedsgebieden van de leidingen overlappen elkaar grotendeels, maar niet volledig. De gebieden binnen het invloedsgebied waar personen aanwezig zijn is weergegeven in figuur 4.4. Het invloedsgebied wordt betrokken op de kilometer buisleiding die het hoogste groepsrisico heeft waarvan het invloedsgebied het bestemmingsplan geheel of deels omvat. De aanwezigheid van personen wordt bepaald voor de situatie volgens het bestaande bestemmingsplan en de situatie die door het planbesluit zal/kan ontstaan. Voor het plangebied geldt dat er door de bestemmingsplanwijziging minder personen aanwezig zijn (dag en nacht). Voor een gedetailleerd overzicht van de aantallen personen, zie bijlage 4 van dit bestemmingsplan.

Voor de TOTAL-leiding is een aanvullende berekening gemaakt waaruit blijkt dat het invloedsgebied maximaal 55 meter bedraagt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de TOTAL-leiding geen belemmering kan zijn voor de veiligheid van personen in het plangebied.

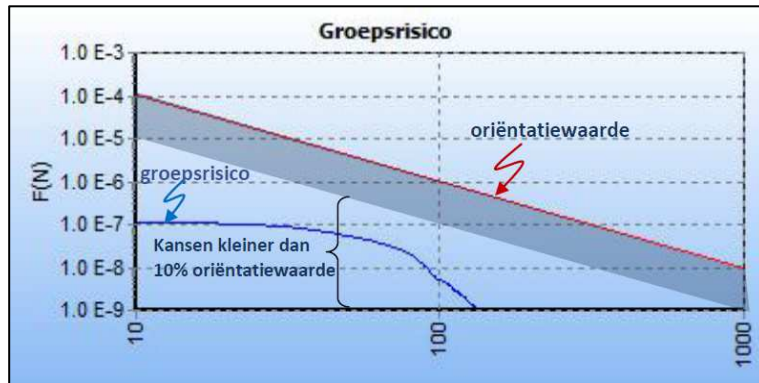
Het invloedsgebied van de DPO-leiding, die overigens evenwijdig ten oosten van het plangebied gelegen is, bedraagt volgens aanvullende berekeningen 30 meter. De 100% letaliteitzone ligt volgens het rekenresultaat op 23 meter. Het plaatsgebonden risico op de plangrens is kleiner dan de vereiste grenswaarde. De leiding vormt daarom geen belemmering voor de veiligheid van personen in het plangebied.

#### *Aspect b*

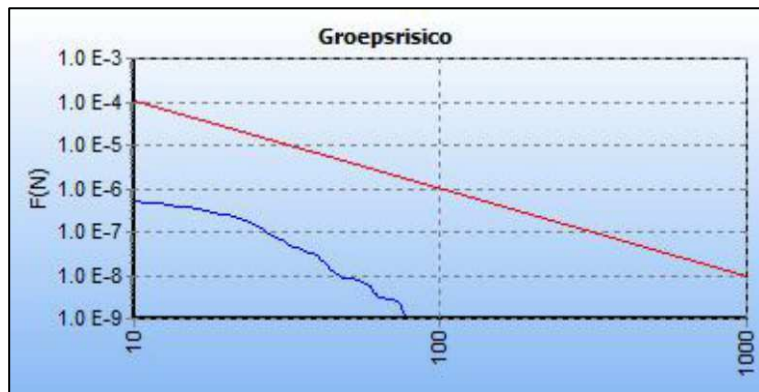
De berekeningen zijn uitgevoerd met het voorgeschreven rekenpakket Carola. De aanwezigheid van personen in het invloedsgebied van de aardgasleidingen is ingevoerd volgens de gebieden die eerder zijn aangegeven bij aspect a.

Het groepsrisico dat resulteert door het bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom en de aardgasleiding van de Gasunie N.V. is gegeven in figuur 4.5. Het groepsrisico betrokken op de aardgasleiding van Zebra Gasnetwerk B.V. is gegeven in figuur 4.6.

Uit figuur 4.5 is af te lezen dat de hoogte van het groepsrisico (de kans) ten opzichte van de oriëntatiewaarde varieert. Ten opzichte van de oriëntatiewaarde blijkt de kans op 10 of meer doden circa 1 promille te zijn en de kans op circa 60 of meer doden 1,5%. Daarna neemt de kans weer af ten opzichte van de oriëntatiewaarde.



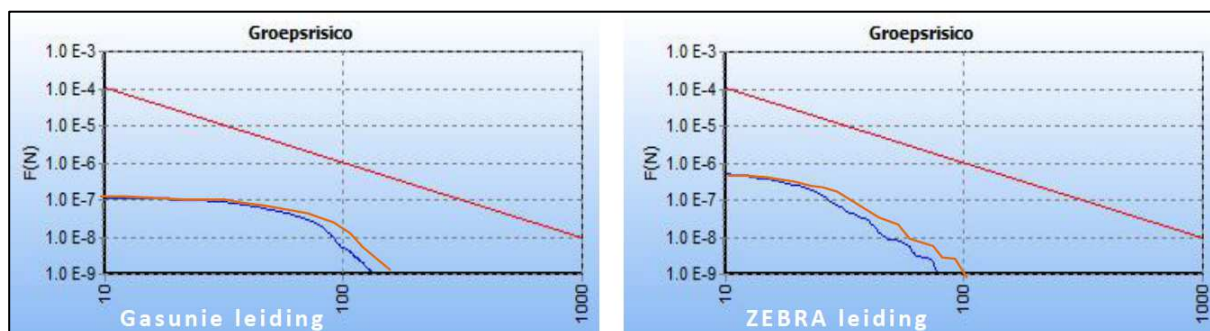
**Figuur 4.5: Groepsrisico aardgasleiding Gasunie en bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom**



**Figuur 4.6: Groepsrisico aardgasleiding ZEBRA en bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom**

Bijdrage aan het groepsrisico van toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

De door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte dichtheid van personen in het invloedsgebied bepaalt vrijwel geheel het groepsrisico dat in figuur 4.5 en figuur 4.6 is getoond. Het groepsrisico gebaseerd op het oude bestemmingsplan is in figuur 4.7 met de oranje curve weergegeven. Het groepsrisico gebaseerd op het nieuwe bestemmingsplan is met de blauwe curve weergegeven; deze zijn identiek aan de groepsrisicocurven van figuren 4.5 en 4.6. De figuur laat zien dat de bijdrage aan het groepsrisico van het bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom kleiner is dan bij het oude bestemmingsplan.



**Figuur 4.7: Bijdrage toename aanwezige bevolkingsdichtheid aan het groepsrisico**

*Aspect f*

Welk maatgevend scenario?

De voorbereiding op het bestrijding van een ramp berust onder andere op het ongevalsscenario dat men maatgevend ofwel representatief acht. Het ongevalsscenario betreft in dit geval het vrijkomen van aardgas



door het stukgaan van de leiding en de effecten die zullen ontstaan. Met de effecten worden de fysische verschijnselen bedoeld die tot gezondheidsschade leiden als men aan het optredende effect is blootgesteld. Voor hoge druk aardgasleidingen is het maatgevende ongevalsscenario een scheur, gat of breuk van de leiding die leidt tot verticale uitstroming van het gas onder hoge druk. Ontsteking van het gas leidt tot wat een fakkelbrand wordt genoemd. Wanneer de fakkelbrand ontstaat, zullen de effecten ook direct optreden. Binnen korte tijd zullen de brandbare onderdelen van gebouwen, die aan de hittestraling van de fakkel zijn blootgesteld, gaan branden. Dit vindt plaats binnen een bepaalde afstand tot de fakkel. Dat hangt samen met de heersende warmtebelasting ter plaatste. De grootste afstand tot waarop brandbare delen van gebouwen nog kunnen gaan branden is 220 meter rond de fakkel en berust op de warmtestraling van de fakkelbrand tijdens de eerste 20 seconden.

Naast de hittestraling produceert de fakkel een enorm lawaai. De calamiteit kondigt zich direct aan voor de omgeving, zowel door de enorme hoogte van de fakkel als het aantal geproduceerde decibels. Het sirenenet heeft voor deze calamiteit geen toegevoegde waarde als waarschuwing of alarmering.

Omdat de fakkel voortdurend in hoogte afneemt (de druk neemt steeds verder af en het uitstromende debiet wordt kleiner) wordt ook het gebied kleiner waar gebouwen nog in brand kunnen raken. Uitgaande van een tijd van circa 10 minuten voordat de brandweer ter plaatse kan zijn is de afstand nog te groot om de branden voldoende dicht te kunnen benaderen om ze te kunnen blussen (uitgaande van speciale hittebeschermende kleding).

#### Mogelijkheden van voorbereiding bestrijding ramp en beperking gevolgen

De brandweer heeft geen mogelijkheden de fakkel te doven. De fakkel dooft door het dichtsturen van afsluiters elders in de leiding door de leidingexploitant. Het kan geruime tijd duren voordat de fakkel is gedoofd (enige tientallen minuten). De fakkel zal geleidelijk steeds kleiner worden omdat de druk afneemt in de leiding.

De brandweer heeft gedurende een zekere tijd ook geen mogelijkheden om de gebouwen die in brand raken door de hittestraling te blussen. Dit komt omdat de hittestraling veel te hoog is ter plaatse van de opstelplaatsen waar de blusvoertuigen kunnen blussen; ook met speciale beschermende kleding.

Het is dan ook niet mogelijk zich voor te bereiden op het voorkomen van het in brand raken van gebouwen tijdens de fakkelbrand. Wel kan, nadat de afmetingen van de fakkel zijn afgenomen, voorkomen worden dat branduitbreiding plaatsvindt door het overslaan van brand van het ene gebouw naar een ander gebouw. Uiteraard is het gebied goed te betreden wanneer de fakkel vrijwel gedoofd is.

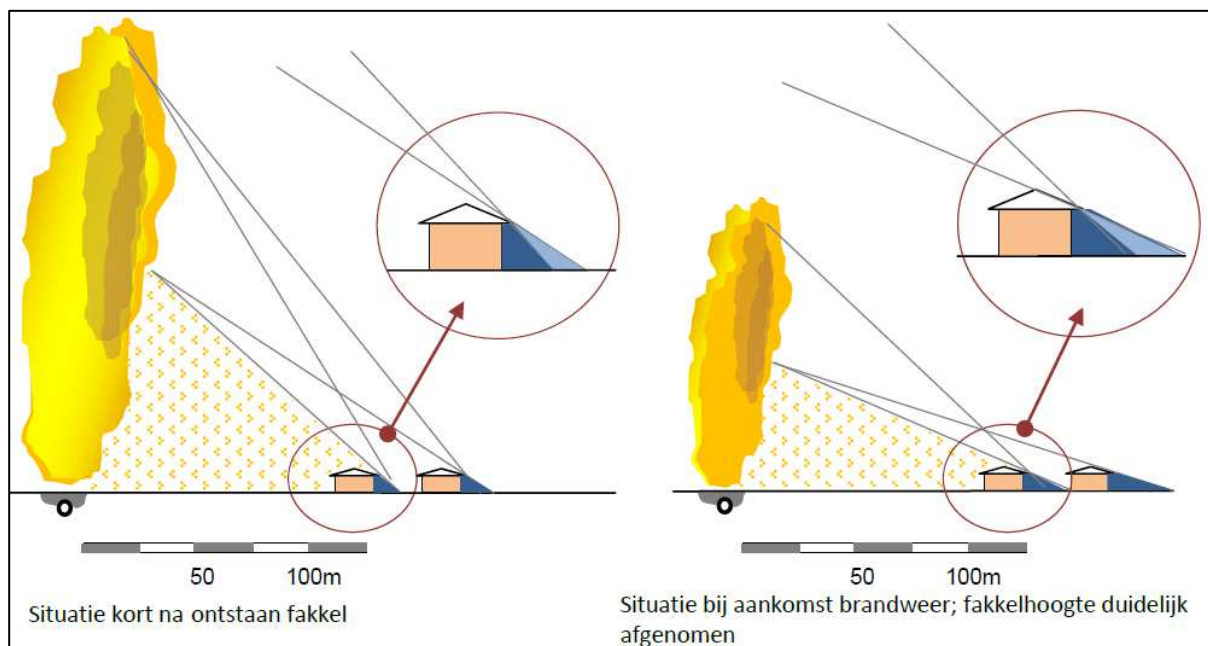
De bestrijding van de gevolgen van een fakkelbrand kan pas plaatsvinden nadat de fakkel aanzienlijk kleiner is geworden en richt zich op hulpverlening aan overlevenden met brandwonden in het gebied dat te betreden is. Het aantal brandwondenslachtoffers en de graad van verbranding is niet geschat op grond van een rekenmodel. Het resultaat van een dergelijke schatting is met grote onzekerheden omgeven. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er geen vaste correlatie bestaat tussen het aantal doden dat valt en het aantal zwaargewonden. Dat neemt niet weg dat er van kan worden uitgegaan dat het aantal slachtoffers met brandwonden - variërend van eerstegraads t/m derdegraads - groter zal zijn dan de hulpverleningsmogelijkheden van de Veiligheidsregio om de slachtoffers te stabiliseren of eerste hulp te verlenen. Bovenregionale opschaling zal nodig zijn. Daarnaast moet de Veiligheidsregio voor deze zaken om advies worden gevraagd.

#### *Aspect g (zelfredzaamheid)*

Zodra een van de hoge druk aardgasleidingen stuk gaat dan manifesteert zich dit ongeval direct voor de omgeving die wordt bedreigd. Dit gebeurt door de geproduceerde decibels en door de grote hoogte van de fakkel, als het gas wordt ontstoken.

Mogelijkheden om zich in veiligheid te brengen zijn aanwezig zolang het gas niet is ontstoken. Wanneer het gas direct of vrijwel direct wordt ontstoken zijn de mogelijkheden zich in veiligheid te brengen beperkt.

Binnen het gebied waar gebouwen in brand kunnen raken is elk vorm van zelfredzaam gedrag er op gericht dat men niet wordt blootgesteld aan de hittestraling van de fakkels. Een gebouw biedt alleen bescherming zolang de brand zich nog aan de buitenzijde bevindt. Voor mensen buiten biedt een gebouw bescherming wanneer men in de schaduw blijft of kan komen die het gebouw maakt tegen de hittestraling (zie figuur 4.8). Uiteraard kunnen ook andere objecten mogelijk ook voldoende schaduw bieden tegen de straling. De figuur laat zien dat de beschermende schaduwwerking van een gebouw groter wordt bij het krimpen van de fakkels en uiteraard op grotere afstand van de fakkels.



**Figuur 4.8: Beschermende schaduwwerking van een gebouw**

Hoe dicht men bij de leiding is als de fakkels ontstaan en als men op dat moment buiten verblijft, des te kleiner de kans dat men tijdig een schaduwplek weet te bereiken die voldoende veiligheid biedt. Een afstand van ruwweg 25 meter is in circa 6 seconden door een gezond persoon te overbruggen. In een huis heeft men gedurende korte tijd bescherming (een aantal minuten) voordat de brand naar binnen overslaat of zich zo ontwikkelt dat het huis verlaten moet worden. Daarom moet het zelfredzaam gedrag er op gericht zijn dat men zich aan de schaduwzijde uit de voeten maakt en mag hopen dat de brand zich niet snel uitbreidt voordat de fakkels klein genoeg is geworden.

#### **Cumulatieve werking risico's**

De leidingenstraat bevat een aantal leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Naast aardgas en ruwe olie worden propeen, etheen, waterstof en zuurstof getransporteerd. Het risico van de leidingen voor propeen en etheen wordt in de concept Handleiding voor de risicoanalyse gebaseerd op een overeenkomstig ongevalsscenario als aardgas met dit verschil dat de omvang van het effectgebied van de brandende fakkels kleiner is dan die van de grootste aardgasleiding. De conclusie op basis van deze uitgangspunten is dat de leidingstraat niet zal leiden tot grotere gevolgen. De cumulatieve werking bestaat uit een hogere kans op gevolgen binnen het invloedsgebied dan een enkele leiding; wat volstrekt logisch is. Hoe groot de gesommeerde kans is, is niet te bepalen zonder specifieke leidinggegevens en niet vereist binnen de groepsrisicoverantwoording.

### Buisleidingen met “overige gevaarlijke stoffen”

In de onderstaande tabel zijn de leidingen, waardoor de overige gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, die zijn gelegen in de Buisleidingenstraat opgenomen. Ter vergelijking is de leiding van DOW opgenomen die ruim een kilometer zuidelijker is gelegen.

<b>- Buisleidingen met overige gevaarlijke stoffen</b>						
Exploitant	stofnaam	Diameter [inch]	Druk [bar]	PR 10 <sup>-6</sup> (m)	Max. GR t.o.v. OW	1% letaliteit (m)
Shell Nederland Raffinaderij B.V.	Ethyleen	10.75	98	*	*	*
Shell Nederland Raffinaderij B.V.	Propyleen	6.61	49	*	*	*
Air Liquide	Stikstof	12.75	64	0	0	0
Air Liquide	Waterstof	6.63	74	< 5	0	63
Air Liquide	Zuurstof	11.76	64	0	0	0
<b>DOW Benelux Holding N.V.</b>	<b>Propyleen</b>	<b>6.61</b>	<b>100</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

\*Nog niet bekend

De buisleidingen die ‘overige gevaarlijke stoffen’ transporten van Air Liquide en Shell liggen in de buisleidingenstraat. Het Bevb is voor de “overige gevaarlijke stoffen” zoals propyleen en ethyleen op 1 juli 2014 in werking getreden.

Air Liquide en Dow hebben (om te voldoen aan het Bevb) de risico's van de buisleidingen reeds in beeld gebracht. Shell heeft deze informatie nog niet ter beschikking geteld. Op de risicokaart wordt van de Shell-leidingen wel het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> per jaar weergegeven dat in het verleden is berekend met een inmiddels verouderde rekenmethodiek. Dat plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> per jaar is voor beide Shell-leidingen op 30 meter gelegen. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren van Shell en Air Liquide zijn geen kwetsbare objecten gelegen, ook worden deze door het bestemmingsplan binnen de contouren niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan het Bevb.

Ter vergelijking is in bovenstaande tabel de leiding van DOW opgenomen waardoor een vergelijkbare stof wordt getransporteerd. De verwachting is dat de risico's en de effectafstanden vergelijkbaar zijn met de beide Shell-leidingen.

Het groepsrisico van de Dow en Air Liquide leidingen is op basis van de opgestelde QRA's gelegen onder de 0,01 \* de oriënterende waarde. Voor het groepsrisico van de Shell leidingen kan wederom aangesloten worden bij de berekeningen die door DOW zijn uitgevoerd. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot een groepsrisicoknelpunt of -aandachtspunt.

### Conclusie buisleidingen met “overige gevaarlijke stoffen”

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor het bestemmingsplan.

### Verantwoording risico's Sabic Innovative Plastics B.V.

Het plangebied ligt op 7000 meter afstand van de inrichting Sabic Innovative Plastics B.V. (hierna Sabic). Het bestemmingsplan heeft geen uitwerking op het groepsrisico vanwege de afstand en de dichtheid van personen in het plangebied die dit plan mogelijk maakt. Het groepsrisico voor het moment van vaststelling van het bestemmingsplan verandert niet. Bij de recent vastgestelde bestemmingsplannen binnen het

invloedsgebied van Sabic is het groepsrisico verantwoord en geaccepteerd op grond van de hoogte van het groepsrisico (meer dan 100x kleiner dan de oriëntatiewaarde) en het ongewijzigd blijven van het groepsrisico bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding op basis van de groepsrisicoverantwoording tot een ander besluit te komen aangaande de acceptatie van het groepsrisico.

### **Beoordeling andere risicobronnen**

Op ruim 155 meter afstand van de plangrens bevinden zich twee propaantanks met 3 m<sup>3</sup> inhoud. De opslagtanks vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Gelet op de grote afstand vormen de opslagtanks geen bijzonder risico voor aanwezigen in het plangebied.

Langs het plangebied loopt de Zoomvlietweg. De weg is geen onderdeel van het wegennet voor doorgaande transporten van gevaarlijke stoffen of de aangewezen routing op grond van de gemeentelijke verordening. Incidenteel kan een tankwagen met propaan voor het vullen van propaantanks in het buitengebied over de Zoomvlietweg en/of Zoomweg rijden. Vanwege de zeer lage frequentie van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg nabij het plangebied is het (plaatsgebonden) risico verwaarloosbaar. Een groepsrisicoverantwoording is niet nodig op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Deze beoordelingen zijn verder uitgewerkt als Aanvulling op de Technische rapportage in bijlage 5 van dit bestemmingsplan.

### **Verantwoording groepsrisico**

*De gemeente Bergen op Zoom heeft met de vermelding van de voorgaande aspecten bij de vaststelling van het bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord. Het standpunt het groepsrisico te accepteren berust op de volgende overwegingen:*

- *het vertrouwen in de inherente veiligheid van de aardgasleidingen en overige leidingen in de buisleidingenstrook en de deugdelijkheid van het Veiligheidsbeheerssysteem dat de exploitanten verplicht zijn te onderhouden om de kans op het stukgaan van een aardgasleiding acceptabel klein te houden;*
- *het toezicht daarop door de Inspectie van het ministerie van I&M;*
- *de maatregelen die uit hoofde van de Grondroedersregeling wettelijk zijn vereist en die moeten zorgen dat graafwerkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder dat is vastgesteld of ter plekke leidingen in de grond liggen;*
- *het vertrouwen in de zorgvuldigheid waarmee de leidingexploitanten en de Inspectie uitvoering geven aan hun maatschappelijke verantwoordelijkheid om de inherente veiligheid van de leidingen op een zodanig hoog peil te houden dat de kans op een ramp acceptabel klein blijft;*
- *dat de berekende kansen op een ramp ruim onder de referentiekansen liggen die de oriëntatiewaarde aangeeft en waarmee het bestuur een vergelijking moet maken;*
- *dat de bijdrage aan het groepsrisico afneemt door het bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan;*
- *dat geaccepteerd moet worden dat de rampbestrijdingsorganisatie van de Veiligheidsregio niet elke omvang van een ramp, veroorzaakt door een calamiteit met een aardgasleiding, adequaat kan bestrijden zonder opschaling naar een bovenregionaal of landelijk niveau. Binnen het risicoprofiel dat de Veiligheidsregio heeft opgesteld neemt het groepsrisico geen uitzonderlijke plek in.*

### **Conclusie verantwoording groepsrisico**

*De hoge druk aardgasleiding van ZEBRA heeft een plaatsgebonden risico 10<sup>6</sup> die voor een beperkt deel over het plangebied loopt. Daarmee wordt niet aan de grenswaarde voldaan. Wettelijk is bepaald dat de leidingexploitant moet zorgen dat aan de grenswaarde wordt voldaan (artikel 17, Bevb). De datum waarop*

*aan de grenswaarde zal worden voldaan is uiterlijk 1 januari 2014. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan mag op grond van art. 17 lid 4 Bevb rekening worden gehouden met de genoemde verplichting van de exploitant ZEBRA.*

*Op 19 februari 2014 is er een inspectie uitgevoerd ter controle op de naleving van artikel 17 van het Bevb. Uit deze inspectie is gebleken dat de genomen risicoreducerende maatregelen voldoen aan de Handleiding Risicoberekening Bevb en in de organisatie van ZEBRA zijn geïmplementeerd en geborgd. Samengevat betekent dit dat er door de Inspectie Leefomgeving en Transport, van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, is geconstateerd dat aan de saneringsplicht van artikel 17 van het Bevb is voldaan. De brief is opgenomen in bijlage 12.*

In paragraaf 4.14 Brandveiligheid komt het advies van de Brandweer en de implementatie daarvan aan bod.

#### **4.7 Geurhinder en veehouderij**

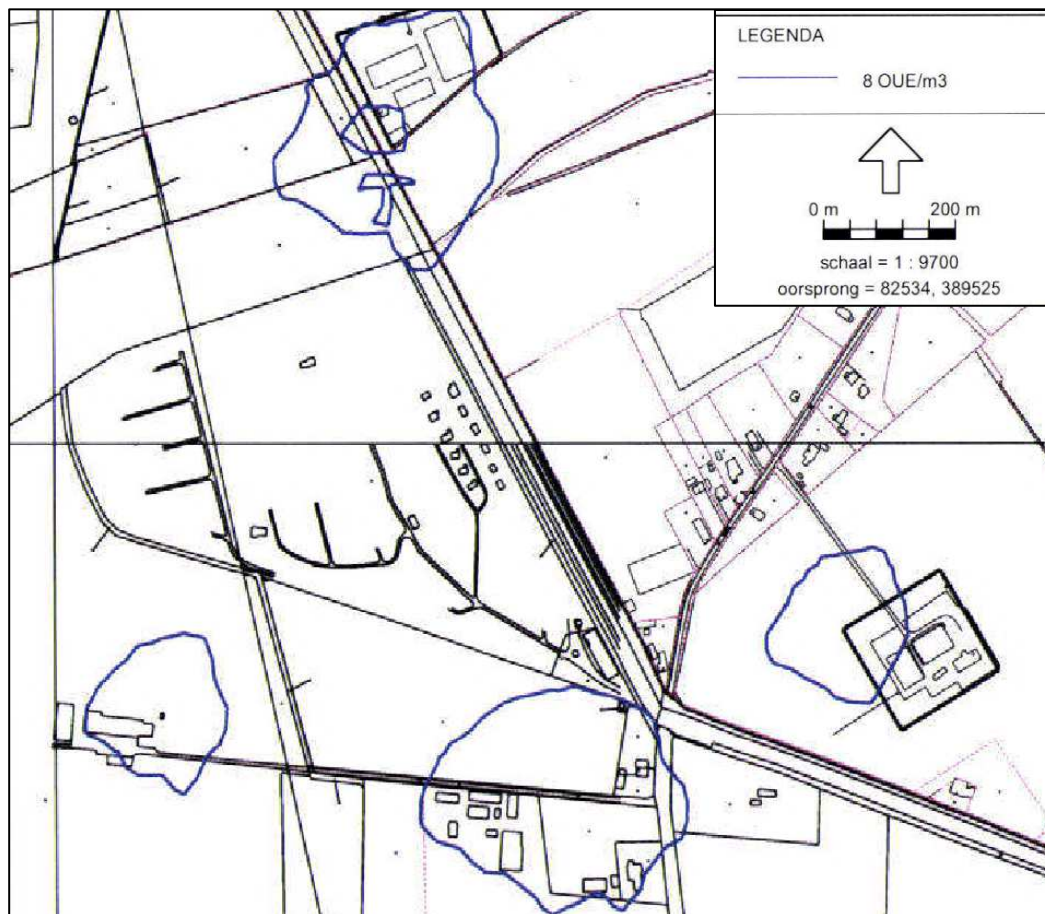
Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting. Omdat er geen plaatselijk geurbeleid van toepassing is wordt bij vestiging of wijziging van geurgevoelige objecten de normering aangehouden uit artikel 3.115, onder lid 1 van het Activiteitenbesluit.

Een geurgevoelig object is in de Wet geurhinder en veehouderij gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Een recreatiewoning moet derhalve worden gezien als een geurgevoelig object.

Derhalve is in het kader van goede ruimtelijke ordening een geuronderzoek uitgevoerd (Regionale Milieudienst West-Brabant, rapportage nr. 12060316, d.d. juli 2012), welke is toegevoegd in bijlage 6 van dit bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondconcentraties, veroorzaakt door de veehouderijen in de omgeving, ter plaatse van het te ontwikkelen gebied lager zijn dan  $8 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ . Dit betekent dat het leefklimaat in het plangebied aan de hand van het Activiteitenbesluit als voldoende is beoordeeld, en dat de belangen van nabijgelegen veehouderijbedrijven niet worden geschaad. In figuur 4.9 zijn de betreffende geurcontouren weergegeven.

Het uitgevoerde geuronderzoek dateert uit 2012. Op 1 januari 2013 is echter het Besluit landbouw milieubeheer overgegaan in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het geuronderzoek voldoet hiermee niet helemaal meer aan de geldende wet- en regelgeving. Derhalve is een aanvullende notitie (d.d. 7 mei 2015) opgesteld waarin is onderzocht of de conclusies van het onderzoek nog correct zijn. De aanvullende notitie is direct na het in 2012 uitgevoerde geuronderzoek opgenomen in bijlage 6.

Uit zowel de opgestelde geurrapportage van 2012 als de aanvullende geurnotitie blijkt dat op basis van de vigerende regelgeving (juni 2015) ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten in kwestie een goed woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd en de nabijgelegen veehouderijbedrijven niet (onevenredig) in hun belangen (uitbreidingsmogelijkheden) worden geschaad.



**Figuur 4.9: Resultaten geuronderzoek Zoomvlietweg 24a Bergen op Zoom**

*Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geur geen beletsel is voor het realiseren van geurgevoelige objecten in Buitenplaats Bergen op Zoom.*

#### **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal (voornamelijk agrarische) bedrijven gelegen.

In navolgende tabel 2 wordt per bedrijf aangegeven tot welke categorie deze behoort conform de indicatieve lijst Bedrijven en milieuzonering. De richtafstand uit de VNG lijst is tevens opgenomen in de tabel.

**Tabel 2: Indeling conform de indicatieve lijst Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)**

bedrijfsnaam	adres	SBI-2008	omschrijving	categorie	richtafstand
Schoonheidssalon Le Beau Rêve	Zoomvlietweg 11	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	10
P.C.M. de Nijs en J.P.C. de Nijs	Zoomweg 14	0146	Fokken en houden van varkens	4.1	200
J.Krijnen	Zoomvlietweg 15a	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	3.2	100
D.C. van Tilburg- Schillemans	Zoomvlietweg 30a	0150	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2	100
D.C. van Tilburg- Schillemans	Zoomvlietweg 30	0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren	3.1	50
M. Bartelen-Linders	Zoomvlietweg 38	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	3.2	100
A. van Wesel MTS.	Heijnoort 1	011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2	30

De richtafstanden in tabel 2 gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat echter met één afstandsstap worden verlaagd indien er sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Onder andere lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. De richtafstand voor milieucategorie 1 wordt dan verlaagd tot 0 meter en de richtafstand voor milieucategorie 4.1 wordt dan verlaagd tot 100 meter. Na de verlaging van de afstandsstap blijkt echter dat enkele zoneringen niet voldoende afstand bevatten ten opzichte van het planvoornemen aan de Zoomvlietweg 24a. Met een deugdelijke motivering kan van deze constatering afgeweken worden. Omdat de zoneringen allen het aspect geur als grootste richtafstand bevatten is een geuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek (zie hiervoor paragraaf 4.7 en figuur 4.9) blijkt dat er voor wat betreft het aspect geur geen beletsel is voor het realiseren van geurgevoelige objecten in Buitenplaats Bergen op Zoom.

Het plangebied bevindt zich in een landelijke omgeving die wordt begrensd door bosgebied en open agrarisch gebied. Desalniettemin bevinden zich in de omgeving enkele (burger)woningen, zoals aan de Zoomweg (1), Zoomvlietweg (meerdere) en Heijnoort (1). Volgens de VNG-lijst kan het recreatiepark geschaard worden onder 'Kampeerterreinen, vakantiecentra en dergelijke (met keuken)'. Voor de functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden bij 'gemengd gebied': geur (10 meter), geluid (30 meter), stof (0 meter) en gevaar (30 meter). Volgens de VNG-lijst is de grootste afstand in dit geval 30 meter voor de aspecten geluid en gevaar (gemengd gebied).

Aangezien er in de onderhavige situatie sprake is van het omgevingstype gemengd gebied en de zonering van de omliggende bedrijven in de directe omgeving niet reikt tot het plangebied is het aspect 'bedrijven en milieuzonering' in het onderhavige project niet relevant. Anderzijds brengt de bestemmingswijziging van kampeerterrein (met keuken) naar recreatieterrein (met keuken) geen verslechtering van de milieuzonering voor de omgeving teweeg, omdat deze wijziging tot dezelfde bedrijfscategorie behoort. De woningen in de omgeving ondervinden geen milieuhinder vanwege de beoogde transformatie van het recreatieterrein.

Voor de horeca-activiteiten binnen de Buitenplaats geldt dat deze onder categorie 1a en 1b van de "lichte horeca" vallen. Hiervoor geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter bij het onderhavige omgevingstype. Derhalve vormt het aspect Bedrijven en milieuzonering (o.a. horecalawaai) geen

belemmering voor het planvoornemen.

*Uit het vorenstaande kan worden opgemaakt dat het planvoornemen geen milieuhinder vanuit de omgeving ondervindt. Daarnaast veroorzaakt de bestemmingswijziging geen milieuhinder voor de omgeving. Het aspect Bedrijven en milieuzonering legt derhalve geen beperking op aan het planvoornemen.*

#### 4.9 Natuur en ecologie

Het plangebied aan de Zoomvlietweg 24a valt buiten de bebouwde kom en valt niet binnen een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natura 2000-gebied. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich gebieden die aangewezen zijn als Natura 2000-gebied (Brabantse Wal). Het plangebied grenst voorts aan een EHS-gebied (watergang Zoom).



**Figuur 4.10: Beschermde natuurgebieden (digitale atlas provincie Noord-Brabant)**

De wettelijke bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 12 oktober 2005 is hierin ook het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermde Natuurmonument annex Natura 2000-gebied.

In het kader van deze beoordeling is een quick scan flora en fauna uitgevoerd, dat als bijlage 7 is bijgevoegd (Tritium Advies, rapportage 1106/002/RV-1 versie 4, d.d. 3 februari 2014). In het rapport wordt geconcludeerd dat er in het onderzoeksgebied mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voorkomen die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn echter tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, holen, uitwerpselen, prooiresten en haren heeft eveneens niets opgeleverd.

##### Soorten van FFlijst 1

In het onderzoeksgebied komen mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën komen voor die staan vermeld op FFlijst 1. Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.



De eventuele aanwezigheid van deze soorten vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Soorten van FFlijst 2/3*

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels aanwezig zijn kunnen versturende werkzaamheden als een eventuele verwijdering van de beplanting niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door beplanting voor het broedseizoen voor vogels te verwijderen wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden. Indien er op deze manier wordt gehandeld treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden buiten het broedseizoen worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er derhalve geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt echter dat er in de onderhavige situatie geen effecten optreden ten aanzien van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Er zijn binnen het plangebied geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Bovendien blijven de in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezige bebouwing en bomen gehandhaafd. Voor de nog te slopen bedrijfsgebouwen en vakantiehuisjes geldt dat deze ongeschikt zijn als overwinteringplaats voor vleermuizen. Door de aanwezigheid van veel gaten in de gevels en daken van deze gebouwen zal de temperatuur in de winter namelijk gemakkelijk onder het vriespunt zakken. Het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet aan de orde.

#### *Zorgplicht*

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

*Indien voornoemde aanbevelingen in acht worden genomen is de kans op een overtreding van de natuurwetgeving nagenoeg verwaarloosbaar. Het aspect 'natuur en ecologie' legt derhalve geen beperkingen op aan de realisatie van het planvoornemen. Voor zover noodzakelijk en zinvol zullen versturende werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden.*

#### **4.10 Waterparagraaf**

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging, te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

#### **Nationaal waterbeleid**

In het afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft

geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet (sluipenderwijs) verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Hiermee is een achttal wetten samengevoegd tot één wet en vervangt hiermee een aantal bestaande wetten. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

### **Beleid waterschap en provincie**

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om de gemeente Bergen op Zoom. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist, is dit ook een taak van het waterschap.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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

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

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterplan 2010 tot 2015. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

### **Gemeentelijk beleid**

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 geactualiseerd Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2008 - 2012) dat aan het eind van 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 stedelijke 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 passende keuze te worden gemaakt. Een en ander is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom (2009).

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

### **Gebied**

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van het direct ten oosten van het beoogde nieuwe verblijfsrecreatieterrein stromende watergang Zoom. De Zoom is een afgegraven turfvaart die water afvoert vanaf het Belgische plaatsje Essen via de Wouwse Plantage en Zoomvliet naar Bergen op Zoom. Hier mondt de Zoom uit in de Theodorushaven. Vanwege de diepe ligging heeft watergang Zoom op een groot

aantal plaatsen een drainerende werking op het grondwater. Toch valt de Zoom met name in de bovenstroomse delen in droge perioden droog. De Zoom doorsnijdt enkele natuurlijke beken welke ontspringen op de Brabantse Wal. Hierdoor is er bij deze beken geen sprake meer van een natuurlijke hydrologische situatie. De benedenlopen van deze beken vallen dan ook geregeld droog.

Uit de beschikbare kaarten van de Wateratlas van de Provincie Noord-Brabant valt af te lezen dat het plangebied grotendeels ligt in een gebied met een grondwaterdynamiek met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) variërend van 0,80 - 1,40 m-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 1,20 m-mv of dieper. Hieruit blijkt derhalve dat het plangebied met name geschikt is voor het aanleggen van een bovengrondse infiltratievoorziening. Het plangebied bevindt zich bovendien niet in een grondwater-beschermingsgebied (25-jaarszone). Het voornoemde kaartmateriaal is opgenomen in bijlage 8.

### **Beïnvloeding van het waterhuishoudkundig systeem**

Door de beoogde realisatie van het planvoornemen zullen er wijzigingen plaatsvinden aan de verharde oppervlakten. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zal derhalve veranderen. Een aspect binnen het plangebied is de afkoppeling en eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem. Infiltratie van hemelwater biedt namelijk voordelen tegenover de gebruikelijke afvoermethoden via het oppervlaktewater of via rioleringsystemen.

Deze voordelen zijn onder andere:

- verdroging van de bodem wordt tegengegaan en de natuurlijke waterkringloop wordt verbeterd;
- reduceren van de wateroverlast;
- minder of geen belasting van het rioolstelsel. Daardoor zullen minder of geen overstorten plaatsvinden, zodat minder vuilast in het oppervlaktewater terecht komt;
- lagere piekaanvoer op de RioolWaterZuiveringInstallatie (RWZI);
- mogelijkheid tot hergebruik van (geïnfiltreerd) water.

Infiltratie van regenwater is in Nederland een relatief nieuwe ontwikkeling. In Duitsland is hiermee al meer ervaring opgedaan en is vastgelegd dat minimaal een infiltratiesnelheid (k-waarde) van  $1\text{-}5\cdot 10^{-6}$  m/s (circa 0,09-0,43 meter/dag ofwel 3,6-18 mm/h) vereist is voor het succesvol toepassen van regenwaterinfiltratie.

De reden die hiervoor wordt opgegeven is dat er bij lagere doorlatendheden reducerende omstandigheden kunnen optreden in de onverzadigde zone, die een ongunstige invloed kunnen hebben op het retentie- en omzettingsvermogen ervan. Daarnaast is bij lagere doorlatendheden ook een groot ruimtebeslag nodig voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen. Bovendien moet er rekening mee worden gehouden dat deze langer (dagen achtereen) water blijven voeren, hetgeen onwenselijk kan zijn in een (woon)omgeving.

De doorlatendheid van een bodem is afhankelijk van vele factoren, onder meer poriëngrootte, de continuïteit van de poriën, de poriënvorm, het poriënaantal, de geometrie van de poriënkanaal en de diepte tot de grondwaterstand. De poriëngrootte en de verdeling ervan hangen in de eerste plaats van de bodemsoort en de bodemstructuur af. Bovendien is de doorlatendheid afhankelijk van de verzadigingsgraad en kan ze beïnvloed worden door micro-organismen. Hieruit kan worden afgeleid dat de infiltratiesnelheid van de ondergrond geen constante waarde heeft, maar van plaats tot plaats varieert, waarbij zelfs op vrij kleine schaal belangrijke verschillen kunnen optreden.

### **Locatie plangebied**

Het plangebied is op circa twee kilometer afstand ten oosten van de stad Bergen op Zoom gelegen. De locatie wordt in het zuidoosten ontsloten door de Zoomvlietweg. Met uitzondering van de noordgrens wordt

het plangebied begrensd door een groenstructuur. Aan de oostzijde ligt de Zoomweg, parallel aan watergang Zoom. De omgeving kan worden beschreven als een coulisselandschap met agrarische gronden. Enkele honderden meters ten westen en ten zuiden van het plangebied ligt provinciaal landschap de Brabantse Wal. De Rijksweg A58 ligt ongeveer één kilometer ten noorden van het plangebied. De directe omgeving van het plangebied is in gebruik als agrarisch buitengebied met bijbehorende bebouwing. In de bijlage 9 is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie L, nummers 477, 478 en 284. De percelen hebben een totale oppervlakte van 95.440 m<sup>2</sup>. Het terrein is gedeeltelijk verhard met klinkers, puinpaden en asfalt en gedeeltelijk onverhard. Op de locatie bevindt zich nog een hoofdgebouw en enkele woonegelegenheden.

Het gebied kent geen duidelijke (grote) hoogteverschillen. De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 6 meter + NAP.

Van het bouwplan zijn de volgende gegevens bekend:

locatie	: Zoomvlietweg 24a te Bergen op Zoom;
toekomstige bestemming	: hoogwaardig verblijfsrecreatieterrein;
totale oppervlakte plangebied	: 95.440 m <sup>2</sup> ;
bestaand verhard oppervlak	: onbekend;
nieuw totaal verhard oppervlak	: circa 16.000 m <sup>2</sup> ;
totaal extra verhard oppervlak	: circa 16.000 m <sup>2</sup> .

Zoals uit het bovenstaande valt op te maken wordt voor het bestaand verhard oppervlak voornamelijk 0 m<sup>2</sup> aangehouden. Verder wordt ervan uitgegaan dat maximaal 1/6 deel van het plangebied in de toekomstige situatie uit verhard oppervlak zal bestaan. Deze beide aannamen kunnen als een worst-case benadering worden beschouwd aangezien de parkeerplaatsen hoogstwaarschijnlijk met waterdoorlatende bestrating zullen worden uitgevoerd en er mogelijk groene daken op recreatiewoningen worden toegepast.

De watersystemen zoals die in de locatie en omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater.

#### *Grondwater*

Tijdens het bemonsteren van de peilbuizen behorende bij het door Tritium Advies uitgevoerde bodemonderzoek werd het grondwater aangetroffen op een diepte variërend van 3,16 tot 5,44 meter beneden maaiveld. De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 4,5 m + NAP. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is noord-noordoostelijk. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens noord-noordoostelijk. Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van de locatie geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats die een directe invloed hebben op de grondwaterstand en grondwaterstroming op de locatie.

#### *Oppervlaktewateren*

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied grenst echter aan watergang Zoom.

### *Ecosystemen*

Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid (afstand groter dan 100 meter) van een Natura-2000 gebied, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten Het plangebied grenst echter wel aan watergang Zoom welke tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) behoort. Behalve watergang Zoom betreft het meest nabijgelegen EHS en Natura-2000 gebied van enige omvang het natuurgebied "Brabantse Wal" dat op circa 150 meter afstand is gelegen.

### *Bodem*

De vaste bodem bestaat van 2,50 tot 4,50 m-mv uit matig fijn zand en van 4,50 m-mv tot 7,10 m-mv (= einddiepte diepste boring voornoemd bodemonderzoek) uit klei. Op één plaats is van 5,50 tot 6,30 m-mv een veenlaag aantreffen. Uit analysesresultaten van het in juli 2012 door Tritium Advies uitgevoerd verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PCB, minerale olie, kwik, lood en de ondergrond licht verontreinigd is met cadmium en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, nikkel en xylenen. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. Op basis van voornoemde resultaten zijn er volgens Tritium Advies vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen en/of belemmeringen aan het gebruik van de locatie voor de voorgenomen realisatie van een verblijfsrecreatieterrein.

Uit de boorprofielen van voornoemd bodemonderzoek kan tevens worden afgeleid dat de ondergrond geschikt is voor het aanleggen van een infiltratievoorziening. Voor de snelheid van wateropname in een pakket opgebouwd uit matig fijn zand kan vooralsnog een minimale k-waarde van 0,6 meter per dag worden aangehouden.

### **Neerslaggegevens**

Bij een toename van het aangesloten verhard oppervlak moet de ontwikkelende partij op eigen terrein extreem zware buien kunnen verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden houden tot aan de perceelsgrens. Een bui die gemiddeld eenmaal per 100 jaar voorkomt wordt beschouwd als een extreem zware bui. Ter bepaling van het ruimtebeslag en retentiecapaciteit van de hemelwaterverwerkende voorziening hanteert de gemeente een werknorm van 780 m<sup>3</sup> waterberging per ha toename verhard oppervlak. Dit staat gelijk aan het bergen van 78 mm neerslag per vierkante meter. Dit beleid sluit aan bij het beleid uit de Keur van het Waterschap Brabantse Delta.

De voorkeursvolgorde voor hemelwater in Bergen op Zoom is gericht op het zoveel mogelijk zichtbaar in de bodem brengen en vasthouden van schoon hemelwater, daar waar het valt. Dit betekent dat ten eerste wordt gestreefd naar infiltreren waar het kan, ten tweede bergen en vertraagd afvoeren waar infiltratie niet kan en als laatste afvoeren naar een andere bergings- of afvoervoorziening.

De maatgevende berging uitgaande van een toename van het verhard oppervlak met 16.000 m<sup>2</sup> bedraagt 1248 m<sup>3</sup>. De berekende hoeveelheid hemelwater zal in de vorm van een op het terrein nog aan te leggen infiltratie- en bergingsvoorziening (retentievijver, buffersloot) worden geborgen. Het hemelwater wat op de verharde oppervlakken valt zal derhalve via een regenwaterriolering, of over het maaiveld, worden afgevoerd naar de infiltratievoorziening waar het wordt geborgen en vervolgens deels kan infiltreren in de bodem.

In de infiltratie- en bergingsvoorziening dient een bovengrondse noodoverloop te worden geïnstalleerd die op het vuilwaterriool is aangesloten om zo langdurige excessieve regenbuien af te kunnen voeren en wateroverlast tot een minimum te beperken. Er dient hierbij wel te worden gewaarborgd dat geen verontreinigd (afval)water terug kan lopen in de infiltratie- en bergingsvoorziening.

Aangezien er in deze fase van het project nog geen definitieve beslissing hoeft te worden genomen met betrekking tot het bergen en infiltreren van hemelwater, is er, behalve naar bovenstaande optie, tevens naar andere oplossingen gekeken. Voor de benodigde berging kunnen onder andere de volgende alternatieven, of combinaties daarvan, worden overwogen:

- groene daken toepassen;
- één of meerdere wadi's aanleggen;
- berging op daken.

De exacte locatie en dimensionering van de bergingsvoorziening zal bij de technische uitwerking nader worden bepaald. In dat stadium kan tevens de maatgevende berging definitief worden vastgesteld. Bij alle oplossingsrichtingen moet rekening worden gehouden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) variërend van 0,80 - 1,40 m-mv. Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat voor leggerwatergangen een obstakelvrije zone van 4 meter en een bebouwingsvrije zone van 5 meter moet worden aangehouden.

### **Aandachtspunten**

Opgemerkt wordt dat het ontwerpen en het aanleggen van infiltratievoorzieningen door een op dit gebied ervaren specialist zal worden uitgevoerd. Het opstellen van een nader plan van aanpak (detailtekening en -berekening) en het realiseren van onderhoudsmogelijkheden maken in de regel onderdeel uit van deze werkzaamheden. Op deze wijze moet voorkomen worden dat de toekomstige infiltratievoorziening onjuist is gedimensioneerd, op de verkeerde diepte wordt aangelegd, onvoldoende functioneert of dat de infiltratiecapaciteit na verloop van tijd te veel terugloopt.

Afkoppeling van het hemelwater en van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt mogen worden.

Voorts moeten in het afwateringssysteem van de daken voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben na verloop van tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven, om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidbestrijdingsmiddel op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn.

Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat het systeem blijft functioneren.

*Indien voornoemde aanbevelingen in acht worden genomen zal het aspect 'water' geen beperkingen opleggen aan de realisatie van het planvoornemen. De exacte locatie en dimensionering van de bergingsvoorziening zal bij de technische uitwerking nader worden bepaald.*

### **4.11 Kabels en leidingen**

Bij het opstellen en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen die planologisch van belang zijn. Er zijn geen leidingen in het plangebied aanwezig die

planologisch van belang zijn in het kader van ruimtebeslag met betrekking tot de verbeelding. Echter, er zijn wel leidingen aanwezig die voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen te worden gewaarborgd. Deze leidingen worden weergegeven in navolgende tabel 3.

**Tabel 3: Leidingen**

Eigenaar	Type leiding
Gemeente Bergen op Zoom	Riool onder druk
Gemeente Bergen op Zoom	Datatransport
Gemeente Bergen op Zoom	Laagspanning
Enexis B.V.	Middenspanning
KPN B.V.	Datatransport

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zal er een melding van graafwerkzaamheden (Klic-melding) worden gedaan om de exacte locatie in kaart te brengen.

*Het aspect 'kabels en leidingen' legt geen beperkingen op aan de realisatie van het planvoornemen. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zal een melding van graafwerkzaamheden worden gedaan.*

#### 4.12 Duurzaamheid

Gemeente Bergen op Zoom wil in 2025 energieneutraal zijn. In onder andere de Kadernota Milieu en Duurzaamheid (vastgesteld op 27 mei 2010) wil de gemeente zich richten op de volgende thema's:

- meer aandacht voor duurzaam bouwen;
- het terugdringen van het energieverbruik;
- het bevorderen van duurzame mobiliteit;
- maatschappelijk en verantwoord ondernemen;
- natuur- en milieueducatie.

Er zijn verschillende manieren waarop groene stroom opgewekt kan worden, namelijk met behulp van windenergie, zonne-energie, maar ook uit biomassa, aardwarmte, waterkracht, energieopslag en warmtepompen.

De gemeente wil zich bij nieuwe initiatieven als partner opstellen als het gaat om duurzame energieopwekking. Daarnaast stimuleert de gemeente om duurzame materialen te gebruiken bij bouwprojecten (ook in het kader van het Bouwbesluit 2012).

*Het aspect 'duurzaamheid' legt geen beperkingen op aan de realisatie van het planvoornemen. In de onderhavige situatie wordt er gedacht aan opwekking van groene stroom middels zonne-energie en het toepassen van warmtepompen.*

#### 4.13 Mobiliteit en parkeren

De mobiliteit moet worden beheerst om locaties bereikbaar en de gemeente leefbaar te houden. Hoe dit kan worden bewerkstelligd, is opgenomen in het Verkeersstructuurplan Bergen op Zoom (hierna VVP). De hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare gemeente. Daarnaast moeten leefbaarheid en verkeersveiligheid zoveel mogelijk verbeteren.



### *Uitgangspunten*

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

### *Drie strategieën*

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

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

### *Parkeren*

Onlangs is de Nota Parkeernormering door de gemeenteraad vastgesteld. Door een wetswijziging in 2014 is het echter noodzakelijk om deze regeling in het bestemmingsplan onder te brengen. Bij de realisatie van de Buitenplaats zal worden voldaan deze nota, die als bijlage bij de regels is opgenomen. Deze nota is aan verandering onderhevig en kan tijdens de planperiode wijzigen. Hier moet worden onderkend dat er feitelijk sprake is van een dynamische verwijzing. Dit betekent dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan een gewijzigde versie van de Nota van toepassing kan zijn en niet de Nota die ten tijde van de vaststelling als bijlage bij de regels is gevoegd.

Het parkeren zal op het recreatiepark plaatsvinden. Er zijn geen specifieke regels nodig om het parkeren op het eigen perceel of via gezamenlijke parkeerplaatsen te reguleren. In het CROW zijn eveneens geen specifieke normen opgenomen voor centrale voorzieningen op een recreatiepark. Omdat de centrale voorzieningen centraal in het plangebied zijn gelegen, zijn er geen parkeerplaatsen nodig, omdat men op loopafstand de centrale voorzieningen kan bereiken. Voor bezoekers zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Bovendien voorziet het planvoornemen in een ontwikkeling van slechts maximaal 200 recreatieve objecten, die voor maximaal 153.300 overnachtingen per jaar kan zorgen. De huidige situatie voorziet in 290 standplaatsen en 24 recreatiewoningen en leidt hiermee tot ongeveer 240.000 overnachtingen. Er is derhalve sprake van een afname van het aantal overnachtingen. Zowel de milieudruk als verkeers- en parkeerdruk neemt hierdoor af. Het aantal overnachtingen wordt hierbij bepaald met de volgende formule:

$70\% \times \text{aantal eenheden} \times 3 \text{ personen} \times 365 = \text{aantal overnachtingen per jaar.}$

*Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.*

## **4.14 Brandveiligheid**

Bij de totstandkoming van de toekomstige situatie is rekening gehouden met de brandveiligheid. De aanbevelingen van de brandweer (zie vooroverlegreactie in bijlage 11) zullen hierbij worden overgenomen.

De navolgende organisatorische maatregelen zullen worden genomen:

- voeren van risicocommunicatie met de bezoekers van het recreatiepark;
- het jaarlijks oefenen van ontruimingsplannen door de BHV organisatie;
- het vastleggen en vrijhouden van aanrijdroutes, opstelplaatsen;
- het opnemen van straatplan en nummers in het noodplan.

Daarnaast zal er een bluswaterplan worden opgesteld voor het recreatieterrein en ter goedkeuring worden aangeboden aan de Brandweer Midden- en West-Brabant.

### **Bereikbaarheid via het openbare wegennet en gebouwen**

De bereikbaarheid via het openbare wegennet en gebouwen dient aan het volgende te voldoen:

- De voertuigen van de Brandweer Midden- en West-Brabant hebben een maximale asbelasting van 100 kN en een maximaal gewicht van 22.880 kg. De wegen dienen dit te kunnen dragen.
- De minimale vrije doorgangshoogte moet 4,20 m<sup>1</sup> zijn.
- De wegen dienen minimaal 3,5 m<sup>1</sup> breed te zijn.
- Alle bochten dienen te voldoen aan de draaicirkel van het redvoertuig ( $r = 9.050$  mm), wat inhoudt dat de bochten door alle voertuigen van de Brandweer Midden- en West-Brabant te nemen zijn.
- Hulpdiensten (politie, brandweer en ambulances) worden aangestuurd op straatnamen en huisnummers. Hiermee dient rekening te worden gehouden.
- Gebouwen dienen in alle gevallen toegankelijk te zijn voor de brandweer dus ook in piekmomenten en de aanwezigheid van grote hoeveelheden geparkeerde auto's in de directe omgeving.

### **Zelfredzaamheid bij ongeval met gasleidingen in de leidingenstraat**

Door actief te communiceren over risico's zal de zelfredzaamheid worden vergroot, omdat de mogelijkheden van gevaarinschatting worden verbeterd. Derhalve zal er een communicatieplan worden opgesteld door deskundigen op dit gebied. In dit plan wordt vastgelegd met wie, op welke wijze en met welke frequentie over de risico's wordt gecommuniceerd.

Wanneer voldoende aandacht wordt besteed aan risicocommunicatie kan worden bewerkstelligd dat de organisatoren de bezoekers in de directe omgeving van het gevaar voldoende afstand laten houden (een veilige afstand is in dit geval circa 700 meter vanaf het hart van de gasleiding). De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de BHV bedrijfshulpverlening worden voorbereid en beoefend.

Bij een incident met de buisleidingstraat dient het recreatieterrein ontruimd te worden. Bij voorkeur wordt het hele potentiële schadegebied ontruimd (dus binnen een straal van 600 à 700 meter). Middels het opstellen van een ontruimingsplan (en het regelmatig oefenen daarvan) kan worden bewerkstelligd dat de ontruiming georganiseerd (en snel) verloopt.

### **Mogelijkheden van hulpverlening**

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een explosie of gaslek dienen de hulpverleningsdiensten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. Tevens dient de bereikbaarheid van de locatie gegarandeerd te zijn. De Gemeente Bergen op Zoom en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn technisch ingericht om tijdig de benodigde hulpverleningscapaciteit te leveren.

*Het aspect brandveiligheid vormt na doorvoering van het voornoemde geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.*

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Op grond van artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop op een bouwplan zoals dat in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

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

Tussen de gemeente en de grondeigenaar, Heidepol B.V., is een anterieure overeenkomst afgesloten waarbij de grondeigenaar de risicodragende partij is. Het kostenverhaal is derhalve anderszins verzekerd.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Handhaving*

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijke uitvoerbaar is. De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

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

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

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige 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 Gemeenteweg bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig

zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde *repressieve* handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

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

Verder zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Hiermee worden de ontheffingen en wijzigingsregels bedoeld. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

Het bestemmingsplan 'Buitenplaats Bergen op Zoom' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding(en) en planregels.

De volgende randvoorwaarden bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de standaard voorschriften van de gemeente Bergen op Zoom, welke omgezet zijn naar de eisen/verplichtingen van de SVBP 2012;
- de Woningwet d.d. 1 januari 2003.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), alsmede de nieuwe Wabo. In verband hiermee wordt niet meer gesproken over planvoorschriften en vrijstellingen maar over respectievelijk regels en afwijkingen.

### 6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1:1000). Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat. Deze kleur maakt derhalve meteen duidelijk welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

### 6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

### **Inleidende regels**

#### Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

#### Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

### **Bestemmingsregels**

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

Bestemmingsomschrijving;

Bouwregels;

Nadere eisen;

Afwijken van de bouwregels;

Specifieke gebruiksregels;

Afwijken van de gebruiksregels;

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de

geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

## ENKELBESTEMMINGEN

### *Artikel 3 Natuur*

In deze bestemming is de randgroenvoorziening opgenomen die langs alle randen van het verblijfsrecreatieterrein ligt. De beplanting moet bestaan uit inheemse soorten.

Door deze bestemming wordt voldaan aan de zogenaamde bevordering van ruimtelijke kwaliteit volgens de Verordening ruimte, omdat door de ontwikkeling van het terrein in de groenblauwe mantel een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten (van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden) wordt bewerkstelligd.

Het beleid voor deze bestemming is naast diverse andere aan deze bestemming gerelateerde voorzieningen tevens gericht op het toestaan van nooduitgangen. Één daarvan dient gesitueerd te worden aan de voormalige hoofdingang aan de Zoomvlietweg.

### *Artikel 4 Recreatie*

De bestemming Recreatie is opgenomen voor de verblijfsrecreatieve eenheden en is gericht op flexibiliteit voor de ondernemer. Er is gekozen voor één bouwvlak om zo de plaats waar functies zijn toegestaan zo veel mogelijk los te laten in verband met de flexibiliteit. Op gronden met deze bestemming zijn toegestaan kamperen, het realiseren van permanente en niet permanente verblijfsrecreatieve eenheden, een bedrijfswoning en centrale voorzieningen ten dienste van de (verblijfs)recreatie. Er zijn maxima gesteld aan het aantal eenheden. Er is nadrukkelijk in de planregels opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Met de initiatiefnemer is afgesproken dat hierover met de gemeente Bergen op Zoom nog nadere afspraken over worden gemaakt.

## DUBBELBESTEMMING

### *Artikel 5 Waarde – Archeologie*

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geldt voor het gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de regeling is aangesloten bij de Erfgoedverordening (vastgesteld 21 december 2010) van de gemeente Bergen op Zoom.

In verband met de dubbelbestemming geldt dat ten behoeve van andere bestemmingen enkel mag worden gebouwd, indien een rapport is overlegd naar het oordeel van burgemeester en wethouders waaruit blijkt dat:

- het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of;
- de waarden niet onevenredig worden geschaad, of;
- in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" worden geen eisen gesteld indien sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde, of een middelhoge archeologische verwachtingswaarde met een oppervlak van minder dan 100 m<sup>2</sup> van het te verstoren gebied of een verstoring met een diepte van minder dan 50 cm.

## **Algemene regels**

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels waaronder een Anti-dubbeltelregel opgenomen, de algemene

afwijkingsregels en het parkeren..

**Overgangsrecht en slotregel**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 12) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

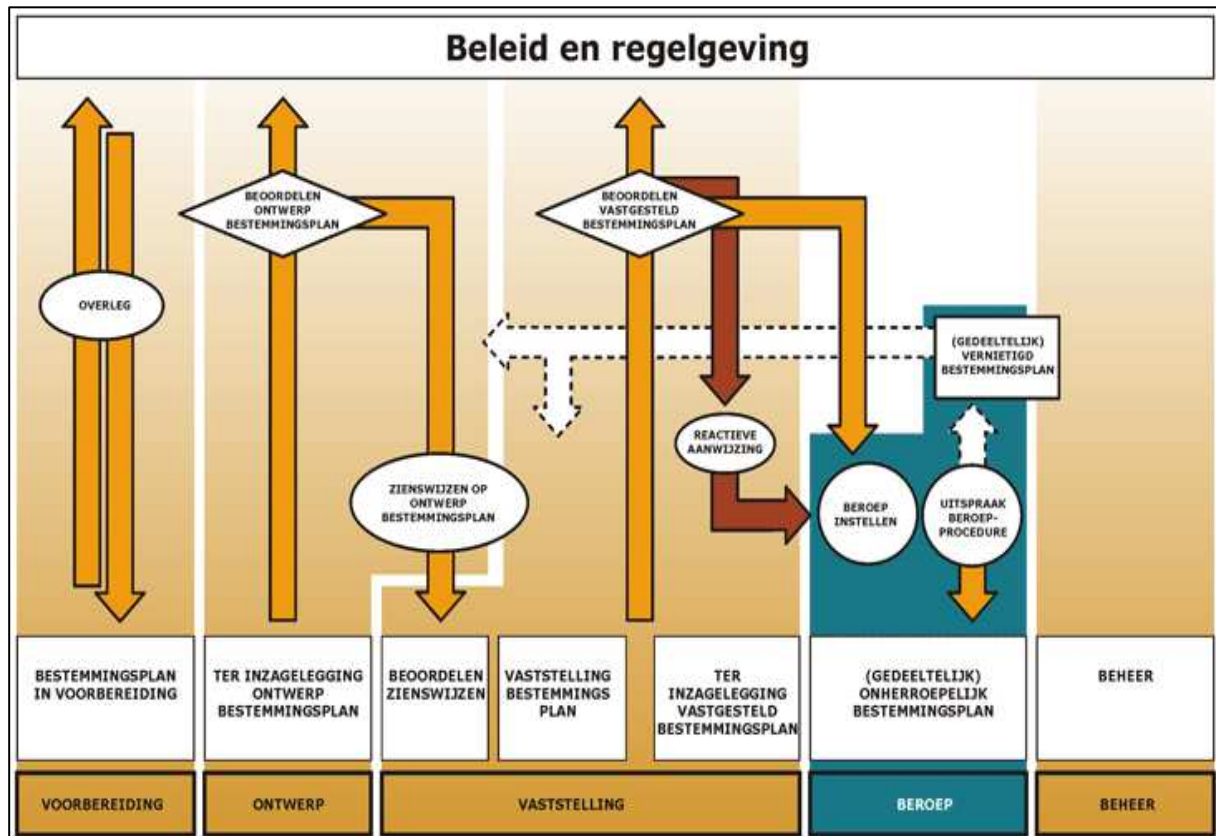
In de Slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## 7 PROCEDURE

### 7.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de uitkomsten van het bestuurlijk vooroverleg (conform artikel 3.1. Bro) met de besturen van de betrokken gemeente, het waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en het Rijk weergegeven. Het genoemde overleg heeft plaatsgevonden aan de hand van het voorontwerp-bestemmingsplan.



**Figuur 7.1 : Bestemmingsplanprocedure Wro**

Voor de ontwikkeling zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

Het plan betreft de ontwikkeling van een verblijfsrecreatieterrein in een gebied dat nu grotendeels agrarisch is. Het vigerende bestemmingsplan staat echter al toe dat op de locatie een verblijfsrecreatieterrein wordt ontwikkeld. Hierdoor is de verwachting dat tegen het onderhavige bestemmingsplan geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan.

De resultaten van de ter inzage legging alsook de zienswijzen komen in de volgende paragraaf nader aan de orde.

## 7.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Bro wordt in het huis-aan-huisblad *dé Bergen op Zoomse bode en de Staatscourant* kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Buitenplaats Bergen op Zoom'.

## 7.3 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, zijn bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro.

Het voorontwerp is toegezonden aan de volgende overlegpartners:

- Waterschap Brabantse Delta;
- Regionale Brandweer MWB;
- Provincie Noord-Brabant;
- Regionale Milieudienst West-Brabant;
- Veiligheidsregio MWB;
- Leidingenstraat Nederland;
- Zebra Gasnetwerk.

## 7.4 Ontwerpbestemmingsplan en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze periode kon een ieder tegen het plan zijn zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt: 14 zienswijzen zijn ingediend. Door de gemeente is een nota van zienswijzen opgesteld waarin de ingebrachte zienswijzen kort zijn samengevat en van een standpunt zijn voorzien. De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan is op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad en na (gewijzigde) vaststelling bekend gemaakt en gepubliceerd in overeenstemming met de wettelijke vereisten.