

## **ONTWERPBESTEMMINGSPLAN Bedrijvenpark Moermont**

Toelichting en Regels



## Inhoud van de toelichting

1. Doel en opzet bestemmingsplan “Bedrijvenpark Moermont”
  - 1.1. Aanleiding en doel
  - 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
  - 1.3. Geldende (bestemmings)regelingen
  - 1.4. Opzet
2. Ruimtelijke structuur
  - 2.1 Beschrijving huidige situatie en functionele structuur
  - 2.2 Stedenbouwkundige visie
3. Beleidsaspecten
  - 3.1 Rijksbeleid
  - 3.2 Provinciaal beleid
  - 3.3 Regionaal beleid
  - 3.4 Gemeentelijk beleid
4. Onderbouwing op onderdelen
  - 4.1 Cultuurhistorie en archeologie
  - 4.2 Bedrijven
  - 4.3 Verkeer
  - 4.4 Groen
  - 4.5 Flora en fauna
  - 4.6 Water
5. Milieuaspecten
  - 5.1 Bedrijven en milieuzonering
  - 5.2 Geur
  - 5.3 Luchtkwaliteit
  - 5.4 Geluid
  - 5.5 Externe veiligheid
  - 5.6 Bodem
  - 5.7 Milieueffectrapportage
6. Bestemmingsregeling
  - 6.1 Inleiding
  - 6.2 Verbeelding
  - 6.3 Regels
7. Uitvoeringsaspecten
  - 7.1 Economische uitvoerbaarheid
8. Resultaten inspraak en overleg
  - 8.1 Overleg
  - 8.2 Zienswijzeprocedure
  - 8.3 Vervolgprocedure
- Bijlage 1: Beeldregieplan
- Bijlage 2: Vooroverleg reactie Brabantse Delta
- Bijlage 3: Advies Brandweer Midden en West Brabant
- Bijlage 4: Vooroverleg reactie Provincie Noord Brabant
- Bijlage 5: Milieuaspecten

# Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan “Bedrijvenpark Moermont”

## 1.1. Aanleiding en doel

Op 26 juni 2003 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Moermont” vastgesteld. Gedeputeerde Staten heeft, ten gevolge van de toenmalige WRO, het plan op 7 oktober 2003 (nr. 927448) goedgekeurd. Ten gevolge van de regelgeving van de Wet ruimtelijke ordening wordt dit bestemmingsplan door voorliggend plan geactualiseerd.

Binnen het gebied is sprake van een groot aantal met name bedrijfsmatige functies. Er zijn bedrijven, al dan niet met een bedrijfswoning, gevestigd, er zijn groothandelsbedrijven en autodealers gevestigd. De Boerenbond heeft haar vestiging binnen het plangebied. Daarnaast is Residentie Moermont, de als tijdelijke vervanging van verpleeghuis ABG, binnen het plangebied te vinden.



Plangebied

## 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Melanendreef, aan de westzijde door Fort Moermont, aan de oostzijde door Marconilaan-Noord en aan de zuidzijde door de perceelsgrenzen van de bedrijven die gelegen zijn direct ten zuiden van de Oude Moerstraatsebaan.

### **1.3. Geldende bestemmingsplanregelingen**

Het plangebied valt binnen het huidige bestemmingsplan “Bedrijvenpark Moermont” (vastgesteld 26 juni 2003, goedgekeurd 7 oktober 2003).

### **1.4. Opzet**

In het hiervoor liggende bestemmingsplan is het behoud van de huidige bestemmingsplanregeling uitgangspunt. Daar waar nodig zijn bijv. bouwvlakken aangepast aan de huidige situatie. De regeling is vervolgens aangepast aan de huidige wettelijke standaarden.

#### ***Ruimtelijke structuur (hoofdstuk 2)***

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de ruimtelijke opbouw en structuur van het totale plangebied. Op basis van de analyse en de beleidsverkenning is het bedrijventerrein nader gekarakteriseerd op ruimtelijke en stedenbouwkundige kenmerken en zijn stedenbouwkundige uitgangspunten bepaald.

#### ***Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)***

In dit hoofdstuk zijn de rijks- provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten in beeld gebracht.

#### ***Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)***

Onderdelen als cultuurhistorie en archeologie, verkeersaspecten, groen, flora en fauna en waterhuishoudkundige aspecten zijn hier beschreven.

#### ***Milieuaspecten (hoofdstuk 5)***

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

#### ***Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)***

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

#### ***Uitvoering (hoofdstuk 7)***

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

#### ***Procedure (hoofdstuk 8)***

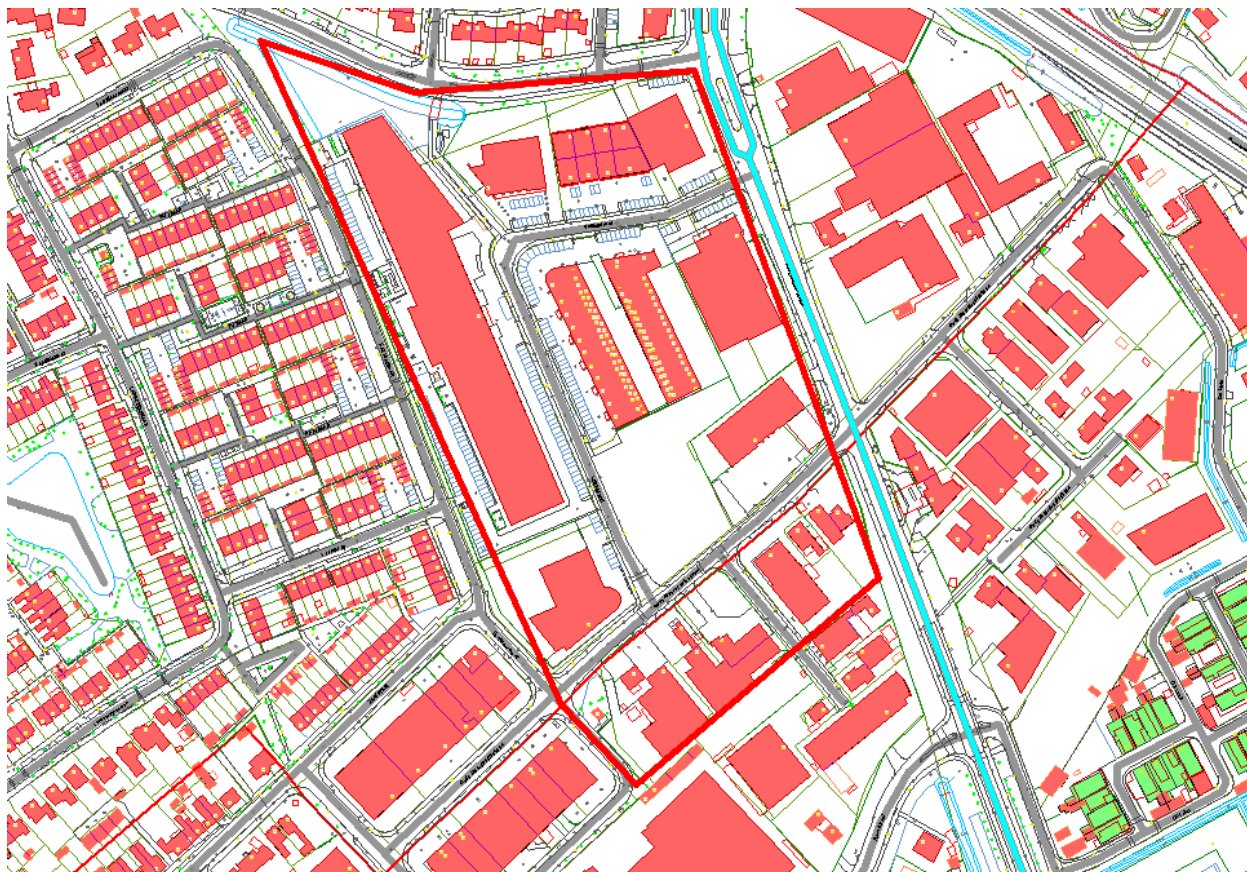
Het bestemmingsplan is getoetst aan het oordeel van bewoners en andere belanghebbenden. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.



## Hoofdstuk 2 Ruimtelijke ontwikkelingen

### ***2.1. Beschrijving huidige situatie en functionele structuur***

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de huidige situatie (zie onderstaande kaart).



Binnen het plangebied bevinden zich een bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3. Waar feitelijk bedrijfswoningen zijn te vinden zijn deze ook als zodanig aangeduid. Daarnaast zijn autodealers, groothandels gevestigd. Specifieke detailhandel is toegestaan, mits het betreft detailhandel in auto's, motoren, scooters, boten, caravans, campers en kampeerwagens. Overige detailhandel als hoofdactiviteit is niet toegestaan met uitzondering van de vestiging van de Boerenbond die hier van oudsher reeds gevestigd was. Voor de Boerenbond is een aparte aanduiding opgenomen. Binnen het plangebied is ook "Residentie Moermont", de tijdelijke huisvesting van verpleeghuis ABG, te vinden.

### ***2.2. Stedenbouwkundige visie***

Bedrijvenpark Moermont is ontwikkeld op basis van de "Stedenbouwkundige randvoorwaarden veilingterrein". Voorheen was hier immers een veilinggebouw met aanliggende gronden gevestigd. Daarbij was rekening gehouden met een nieuwe ontsluiting van het terrein vanaf de Marcomilaan-Noord. Het college heeft op 26 oktober 2004 het wijzigingsplan vastgesteld dat deze inrichting mogelijk maakte.

Aansluitend op de omgeving zijn er binnen het plangebied noord/zuid georiënteerde bouwstroken gerealiseerd. Via ruimtelijke accentpunten in de vorm van hoogteverschillen heeft het gebied een eigen identiteit.

## Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

### 3.1. Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

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

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

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

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit bestemmingsplan bevat geen onderdelen die van nationaal belang zijn. Door het behoud van bestaande functies en de herziene herstructurering past het plan binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### Verdrag van Malta / Nota Belvédère

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

#### Waterbeheer 21e eeuw

Op landelijk niveau heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw maatregelen onderzocht die noodzakelijk zijn om wateroverlast in Nederland aan te pakken. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de commissie heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Er wordt anders tegen water aangekeken dan voorheen. Er wordt niet meer uitgegaan van een technische aanpak die gericht is op het afvoeren van water. Deze aanpak heeft geleid tot de huidige, weinig flexibele watersystemen. Nieuwe initiatieven zijn gericht op flexibele veerkrachtige watersystemen die afvoerpieken kunnen bufferen. Watersystemen moeten worden ingericht volgens de trits: vasthouden, bergen en afvoeren. Daarnaast mogen problemen in een bepaald gebied niet worden afgewenteld op andere gebieden. Voor de waterkwaliteit geldt de trits: voorkomen, scheiden en zuiveren. In het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is tevens vastgelegd dat er een 'watertoets' moest komen. Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben hiertoe vervolgens in februari 2001 de startovereenkomst

Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) ondertekend. De watertoets voor voorliggend plan is opgenomen in paragraaf 4.6. Het beleid over water is onder meer beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. De NW4 pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc. Hoe omgegaan wordt met het watersysteem is opgenomen in paragraaf 4.6.

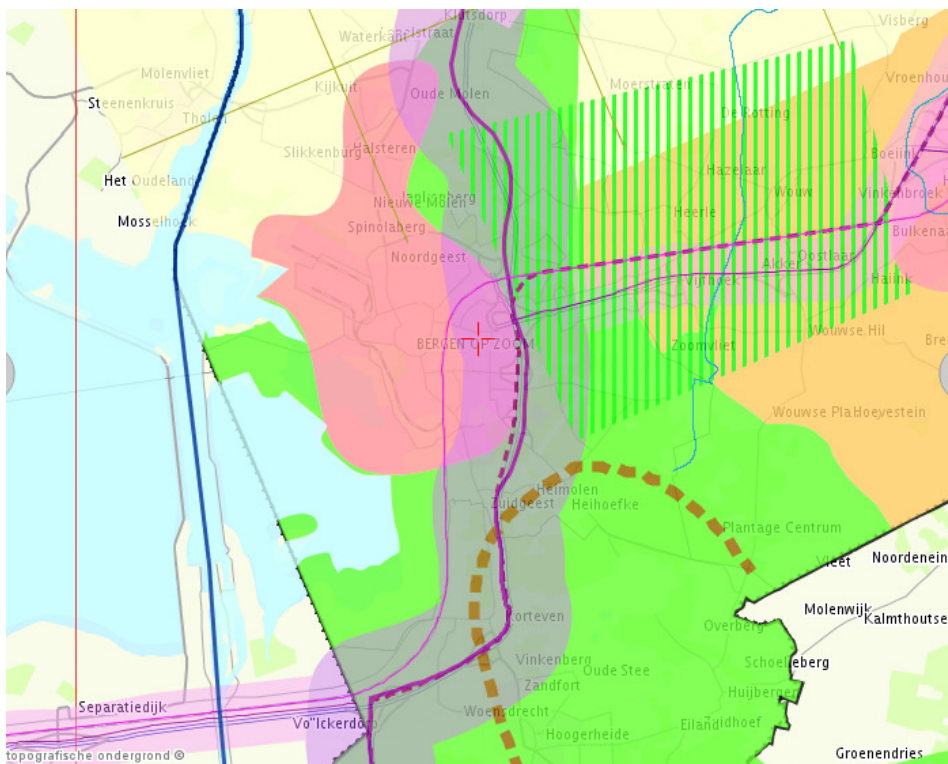
### **3.2 *Provinciaal beleid***

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

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. De provincie gaat geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkelen, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze versterkt kunnen worden. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

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





Uitsnede Structuurvisie RO, Visiekaart bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de volgende structuurvisie gebieden:

- Structuurvisie-gebied Economisch kenniscluster

Binnen de provincie onderscheiden zich vier kansrijke economische kennisclusters:

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

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

Midden-Brabant: Logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme en sociale innovatie.

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

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

- Structuurvisie-gebied Internationale economische as

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

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

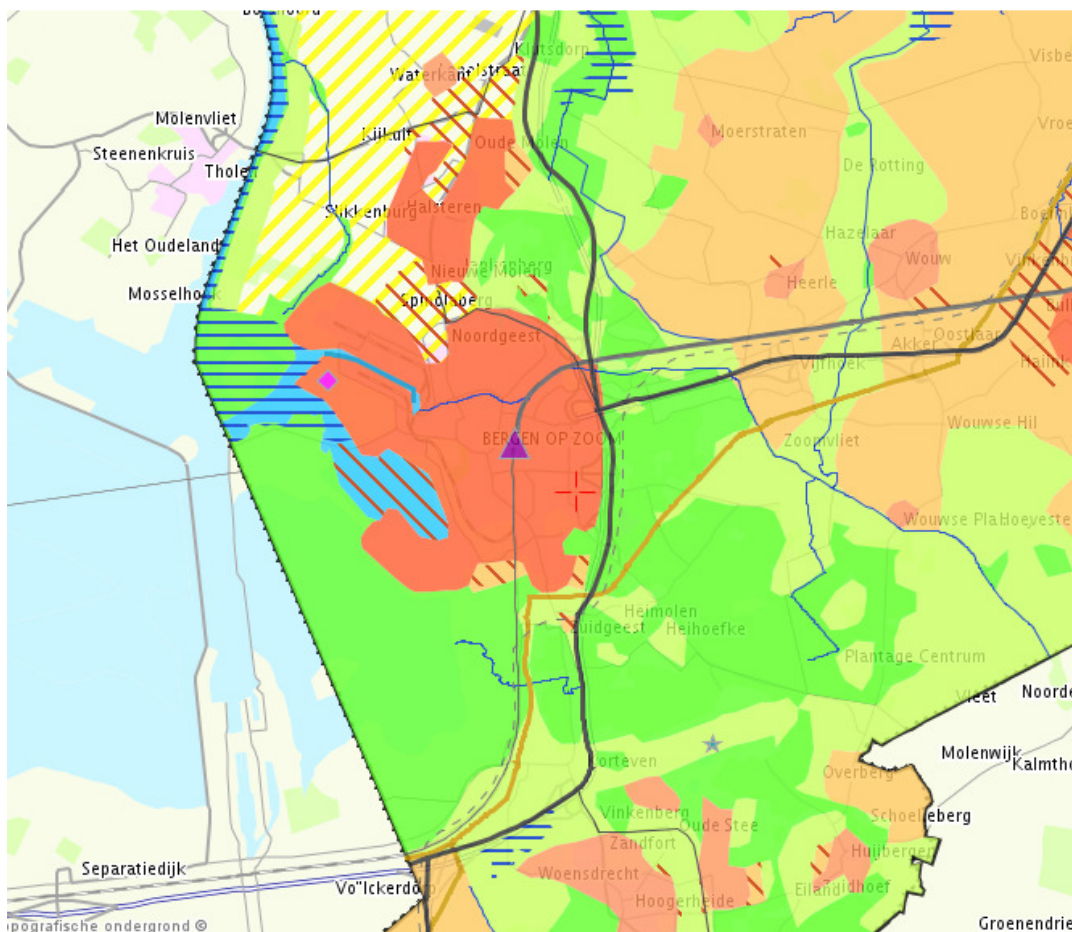
De provincie wil het goederenvervoer per spoor buiten de steden om leiden via de 'goederenruit' Zuid-Nederland. Hierdoor nemen de veiligheidsrisico's af, neemt de capaciteit (en dus de bereikbaarheid) voor personenvervoer en regionaal goederenvervoer toe en ontstaat extra ruimte voor binnenstedelijke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

- Structuurvisie-gebied Stedelijk concentratiegebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de

kenniseconomie in Brabant. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

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



Uitsnede Structuurvisie RO, Structurenkaart bron: Ruimtelijkeplannen.nl

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

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

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

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

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene

geledingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopegebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

#### Ad 1. Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

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

#### Ad 2. Inspelen op demografische ontwikkelingen

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

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

#### Ad 3. Zorgvuldig ruimtegebruik

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

#### Ad 4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

#### Ad 5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur

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

#### Ad. 6 Versterking van de economische kennisclusters

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

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

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

#### SER-ladder

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

#### Zoekgebieden voor verstedelijking

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

#### Verordening Ruimte Noord-Brabant

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

Vanuit de Verordening ruimte gelden geen beperkingen voor het handhaven van de huidige invulling van het gebied

#### Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)

Onder voorzitterschap van de provincie is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van december 2010 opdracht gegeven aan het Regiobureau West-Brabant om een regionale analyse op werklocaties uit te voeren. Op basis van deze analyse wordt een regionale visie opgesteld. Deze analyse is nog niet gereed, maar zal zich richten op

bedrijventerreinen. De voorlopige conclusie is dat sommige gemeenten uit te geven areaal aan bedrijventerreinen hebben, maar dat alleen Roosendaal aangeeft in voldoende mate uitgeefbaar terrein te hebben. Volgens vigerende programma-afspraken is er voldoende ruimte, maar geen sprake van een groot overaanbod aan bedrijventerrein.

### **3.3. Regionaal beleid**

#### StructuurvisiePlus Bergen op Zoom/Roosendaal

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

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

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

#### Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

De Toekomstvisie voor Bergen op Zoom is gericht op het versterken van de identiteit van de gemeente en haar dorpen en wijken. In de Toekomstvisie 2025 is voor het thema Wonen & Werken onder andere een strategische keuze voor het behoud van identiteit en het inzetten op duurzaamheid, kwaliteit, diversiteit en samenwerking gemaakt. Door het bestaande bedrijfsleven optimaal te faciliteren wordt de vitaliteit van de gemeente gewaarborgd. De bestaande bedrijventerreinen worden vitaal gehouden met goed beheer en onderhoud of eventueel - zoals bij bedrijventerreinen Lage Meren en De Poort – door herstructurering en met behulp van gezamenlijke activiteiten via parkmanagement. De strategische keuze voor duurzaamheid betekent de wens voor duurzame inrichting en -beheer van de bedrijventerreinen. Ook voor bedrijventerreinen geldt geen grootschalige uitbreiding, maar de keuze voor intensivering van het ruimtegebruik op de beschikbare locaties. Onderliggend bestemmingsplan past geheel in deze visie.

#### Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Op 22 september 2011 is de nieuwe Structuurvisie 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor het gemeentebestuur wordt de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke instrumenten. Het streefbeeld voor de toekomst van de gemeente Bergen op Zoom is een gemeente waar de levendigheid van de binnenstad te combineren is met de rust van het omliggende water en platteland. Een duurzame gemeente met een hoogwaardige infrastructuur voor duurzame vervoerssystemen, waardoor de gemeente snel bereikbaar is vanuit de omliggende steden.

#### Groenstructuurplan 2007-2017

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

#### De Gemeentelijke Wateropgave

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

gemeente en communicatie en educatie rondom water een verdergaande invulling gegeven. Dit alles met het oogmerk om tijdig en volwaardig te voldoen aan de eisen van zowel de Europese Kaderrichtlijn Water als het NBW. Om te zorgen dat in 2015 het watersysteem op orde is en daarmee GWO – voor zover mogelijk- ook is ingevuld, zal een jaarlijks uitvoeringsprogramma aan de orde worden gesteld. Het GWO vormt daarmee een nadere invulling voor het eerder opgestelde waterplan.

### Het Waterplan

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

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

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

1. Schoon oppervlaktewater en waterbodembodem
2. Schoon grondwater
3. Evenwichtige flora en fauna
4. Water vasthouden en bergen
5. Voorkomen wateroverlast
6. Alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen)
7. Duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat)

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

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

Het waterplan levert geen belemmeringen op voor onderhavig plangebied.



## Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

### 4.1. Cultuurhistorie en archeologie

#### Landschap, geomorfologie

Het plangebied ligt ten noordoosten van de stadskern, geheel binnen de bebouwde kom en is momenteel grotendeels bebouwd (bedrijventerrein).

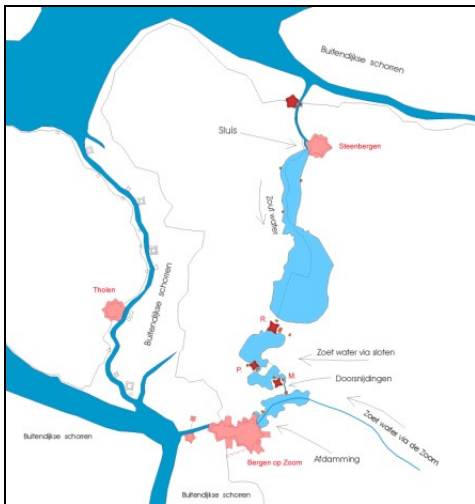
Geomorfologisch is sprake van glooiingen in een terrasafzettingsvlakte, die met dekzanden zijn bedekt. De natuurlijke ondergrond vertoont welvingen, die door modern grondgebruik en bebouwing vrijwel helemaal zijn geëgaliseerd. Aan de noord- en noordwestzijde van het gebied bevinden zich dalvormige laagten van voormalige veenmoerassen (Moerkens/Melanen en omgeving); aan de zuidzijde bevinden zich laagtes van de Lage Meeren. Het gebied was vóór de jaren '60 van de 20<sup>ste</sup> eeuw voornamelijk agrarisch van inrichting. De bodem werd in 1948 gerekend tot de matig vochtige, zeer humeuze zanden, die overwegend gevormd waren door het opbrengen van stalmest. Tegenwoordig worden zij gerekend tot de hoge zwarte enkeerdgronden. Deze vruchtbare gronden lagen ten oosten en noorden van Bergen op Zoom en werden al in de middeleeuwen in cultuur gebracht.

#### Historie

Over de geschiedenis van het gebied voorafgaande aan de 17<sup>de</sup> eeuw is weinig bekend. Het oudste element is de Zandstraat, die ter hoogte van het plangebied aansloot op de Moerstraatsebaan. Het is een oude landweg die de stad verbond met veenmoerassen. Deze veenrijke gebieden werden in de 13<sup>de</sup> eeuw voor de turfwinning ontgonnen. Ten zuiden van het gebied stroomde de Moervaart, een gegraven turfvaart. Landbouw was alleen mogelijk op de hogere delen van het landschap, met name op de flanken van het veen. Het plangebied was een dergelijke vruchtbare zone. Vanwege de latere militaire inrichting is niets bekend over oude boerderijen in de omgeving. In 1628 werd een verdedigingslinie tussen Steenberg en Bergen op Zoom aangelegd, bestaande uit (onder meer) inundatiegebieden en drie aarden forten. De forten stonden op de kwetsbare hogere gronden die niet onder water gezet konden worden. Op het plangebied werd fort Moermont opgeworpen, genoemd naar een van de toenmalige militaire bevelhebbers, Iman van Zuytland, heer van Moermont. Het was aanvankelijk een vierhoekig gebastioneerd fort met een natte gracht. Het had in de 17<sup>de</sup> eeuw een voorwal, gedekt met een hoornwerk en een doorlopende wal, eindigend in twee redoutes (vierhoekige verschaningen). Het volume van de opgeworpen wallen bestond uit aarde en leem, afkomstig uit de grachten. Het middenterrein, de terre, lag waarschijnlijk iets hoger dan het maaiveld buiten het fort. Het bood ruimte aan soldatenbarakken, magazijnen en woningen.

In 1698 gaf Menno van Coehoorn aanbevelingen voor de aanpassing en modernisering van de gehele linie. Deze werden pas vanaf 1727 daadwerkelijk uitgevoerd. Het belangrijkste was de onderlinge verbinding van de forten door middel van een liniewal met "redans" (kleine driehoekige uitbouwen). Deze "ligne" bestaat nog grotendeels tussen de forten Pinssen en De Roovere, maar de delen tussen de stad en Fort Moermont en Pinssen zijn verdwenen. Bij fort Moermont kwam een groot nieuw voorwerk tot stand, bestaande uit een hoornwerk en een ravelijn. Deze werken strekten zich tot ver buiten de Marconilaan en Moerstraatsebaan uit.

In de jaren 1758-1759 werden de redans in de tussenliggende linies vervangen door bastions, naar ontwerp van ingenieur Van Wijck. Nog ingrijpender was de verbouwing van de forten in 1784, waarbij de drie forten aan de keelzijde (westelijke zijde) werden opengelegd door demping van de gracht en slechting van een gedeelte van de wallen. Ook werd toen de zuidoostelijke bastionpunt van de hoofdwal veranderd in een onregelmatige veelhoek, een zogenaamd halfbastion, hetgeen waarschijnlijk te maken had met de verdediging van de zuidelijke linie tussen Moermont en de stad Bergen op Zoom. De redan van het voorwerk kreeg een omgrachting en veranderde zo in een ravelijn.



*Reconstructie van de werking van de linie in de 17<sup>de</sup> eeuw. Boven de stad Steenberg met het fort Henricus ten noorden ervan(rood); daaronder de zoute inundatie van Het Halsters Laag; onderin de vesting Bergen op Zoom met de forten Moermond(M.), Pinssen(P.) en De Roovere(R.) en de zoete inundaties.  
Naar Van Ham 1982.*

In 1816 werden de drie forten buiten gebruik gesteld, hoewel de mogelijkheid van inundatie van de omliggende gronden tot 1832 gehandhaafd bleef. In 1854 werden de forten aan de Dienst der Domeinen overgedragen. Binnen korte tijd sloegte men het Fort Moermond en nam men het terrein als landbouwgrond in gebruik. In 1960 volgde de bouw van een veilinghal, na opheffing van de oudere veilinggebouwen aan de Stationsweg in het centrum van de stad. De aanleg van de Randweg Noord in de jaren '80 sneed het voormalige fortterrein definitief af van de rest van de linie.



1. ravelijn
2. tenaille
3. gedekte gemeenschapsweg
4. redoutes

*Fort Moermond vanaf 1628 (W.Janszoon en J. Blaeu, Theatrum Orbis terrarum, sive Atlas Novus, 1645)*



- |                  |                 |
|------------------|-----------------|
| 1. hoornwerk     | 7. courtine     |
| 2. redan         | 8. natte gracht |
| 3. gedekte weg   | 9. inundatie    |
| 4. wapenplaatsen | 10. duiker      |
| 5. flankbatterij | 11. liniewal    |
| 6. bastion       |                 |

*Fort Moermont vanaf 1727 (Markiezenhof Historisch Centrum KM207)*

## **4.2. Bedrijven**

Binnen het plangebied treft men een diversiteit aan bedrijven, autodealers en een enkele detailhandelsvestiging aan. Residentie Moermont, de tijdelijke huisvesting van verpleeghuis ABG, ligt ook binnen het plangebied.

## **4.3 Verkeer**

Binnen het gebied is de huidige ontsluiting behouden. Op deze wijze is het gebied goed ontsloten.

## **4.4. Groen**

Binnen het plangebied zijn de kavels ingericht als bedrijfskavels. Specifieke groenelementen zijn niet aan de orde.

## **4.5. Flora en Fauna**

In het kader van de Flora- en faunawet dient onderzoek verricht te worden naar het voorkomen van beschermde natuurwaarden. De Natuurbeschermingswet en de EHS spelen geen rol, omdat het plangebied zich ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en EHS op grote afstand bevindt. In het plangebied bevinden zich geen strikt beschermde dier- of plantensoorten die de beoogde ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Er zijn geen soorten aanwezig waar een algemene ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden. Er geldt alleen een algemene zorgplicht.

## **4.6. Water**

### **Beleid gemeente**

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

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht al uitgewerkt in het vigerende GRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn. Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie-afhankelijk. Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een juiste (lees passende) keuze te worden gemaakt. Een en ander is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom, daterend uit 2009.

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

### **Beleid Waterschap Brabantse Delta**

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

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

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

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

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

### **Watertoets**

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

- de grote mate van verharding in relatie tot de slechts beperkte aanwezigheid aan waterberging (en verdere mogelijkheid tot benutting daartoe) binnen het gebied.

### **Beschrijving huidige situatie**

Het plangebied omvat een gedeelte van de stad Bergen op Zoom, met functionele inrichting en bebouwing voor met name bedrijvigheid (waarvan een gedeelte bejaardenzorg). In relatie hiermee is nagenoeg het hele gebied volledig verhard. Met uitzondering van het lokaal aanwezige groen en de waterberging aan de noord-westelijke zijde van het gebied. Verder is in dit inmiddels verharde gebied geen oppervlaktewater (meer) aanwezig. Het in dit gebied vallende regenwater wordt middels de regenwaterafvoer van het gescheiden rioolstelsel via de aanwezige waterberging afgevoerd naar de Ligne. Het afvalwater uit het gebied wordt afgevoerd door de vuilwaterafvoer van het aanwezige gescheiden rioolstelsel naar de rioolwaterzuivering. Voor zover regenwater in het onverharde deel van het gebied valt, kan het wegzijgen naar het grondwater dat zich in ruime mate onder het maaiveld bevindt. Voor zover bekend is er geen sprake van (grond)wateroverlast.

### **Beschrijving toekomstige situatie**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, zodat daarbij geen noemenswaardige veranderingen aan de orde zijn in relatie tot het verhard en onverhard oppervlak en daarmee neutraal van karakter voor de waterhuishouding.

Gezien de aanwezigheid van een gescheiden rioolstelsel is de afkoppeling van het regenwater al doorgevoerd en dient gescheiden aansluiting van schoon en vuil water bij zowel nieuwbouw als verbouwing in elk geval plaats te vinden. Om bij eventuele nieuwbouw en/of verbouwing bovendien de uitloging van milieuschadelijke stoffen zo veel als mogelijk te vermijden, wordt hier door communicatie de aandacht op het toepassen van duurzaam bouwen gevestigd. Daarbij zal tenslotte ook gewezen worden op de mogelijkheid en het belang van de toepassing van waterberging op eigen terrein en/of platte dan wel groene daken.

### **Gevolgen voor het water**

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn de gevolgen voor de waterhuishouding als neutraal te beschouwen. Ten aanzien van de aanwezige waterberging in het gebied blijven de al eerder gemaakte afspraken omtrent de mate van retentie en de wijze en omvang van afvoer hieruit onveranderd van toepassing. Indien tijdens fysieke aanpassingen in het gebied de omvang van verharding zodanig toeneemt, dat de daartoe gestelde norm vanuit de Keur van het waterschap wordt overschreden, is dit slechts alleen toelaatbaar met toestemming door vergunning of ontheffing vanuit de genoemde Keur.

### **Juridische vertaling**

Ruimtelijk zijn de zojuist genoemde voorzieningen, zoals vermeld bij de gevolgen voor het water, met de benodigde aanduiding op de kaart aangeduid ten behoeve van de waterhuishouding.

Ook de voor het oppervlaktewater dienst doende ruimte (bijvoorbeeld bermsloot) is als zodanig benoemd en aangeduid op de plankaart. Daarnaast is een enkel deel in het openbaar groen naast de genoemde functie ook aangeduid met een dubbelfunctie van ruimte voor water om berging van water in genoemde gebieden als mogelijkheid te kunnen benutten.

### **Advies waterbeheerder**



## Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

### 5.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

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

#### Richtafstanden

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

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

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

\* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.2)

#### Wijze van meten

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

#### Bestemmingsplan Moermont 2012

Het bestemmingsplan Moermont 2012 is conserverend van aard. Op bedrijventerrein Moermont zijn veel kleinschalige bedrijven en autogarages gevestigd. Tevens is het verpleeghuis Residentie Moermont op het bedrijventerrein gevestigd. In bijlage 2 zijn de aanwezige bedrijven opgenomen met bijbehorende SBI-code, milieucategorie en grootste richtafstand. Daarbij is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. De bedrijven opgenomen in deze bijlage zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

## **Ontwikkelingen**

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

## **Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de binnen het plangebied aanwezige bedrijven opgenomen. Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn.

## **5.2. Geur**

### **Toetsingskader**

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

### **Situatie ter plaatse**

Het bestemmingsplan Moermont 2012 is conserverend van aard. Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij geurgevoelige objecten in de omgeving een acceptabel niveau heeft. Voor de bestaande bedrijven in het plangebied wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 2.

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

## **Conclusie**

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

## **5.3. Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. De

grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM<sub>2,5</sub> wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2 een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

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

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

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen.

Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

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

### **Situatie ter plaatse**

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de concentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit is gedaan op drie punten aan de rand van het plangebied: aan de noordzijde, de oostzijde en de zuidzijde van het plangebied.

In onderstaande tabellen 2 en 3 wordt voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> inzicht gegeven in de concentraties voor 2015 en 2020, overgenomen uit de Monitoringstool. Het rekenjaar 2015 is gekozen omdat dan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> van kracht wordt en het rekenjaar 2020 is gekozen om een indruk te geven van de luchtkwaliteit verder in de toekomst (de Monitoringstool biedt de keuze tussen de rekenjaren van 2011 t/m 2020). In deze tabellen zijn de resultaten voor PM<sub>10</sub> weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijnstof (voor de gemeente Bergen op Zoom bedraagt deze af trek

2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor het jaargemiddelde van  $\text{PM}_{10}$  en twee dagen voor het etmaalgemiddelde van  $\text{PM}_{10}$ ). In bijlage 3 is nadere informatie terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen 2 en 3 zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel 2 Concentraties 2015 Moermont 2012 (incl. zeezoutcorrectie)

| Locatie                                   | $\text{NO}_2$ jaargem.<br>$\mu\text{g}/\text{m}^3$ | $\text{PM}_{10}$ jaargem.<br>$\mu\text{g}/\text{m}^3$ | $\text{PM}_{10}$ etmaalgemiddelde<br>aantal dagen per jaar* |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Marconilaan Noord (noordzijde plangebied) | 22                                                 | 22                                                    | 9                                                           |
| Marconilaan Noord (oostzijde plangebied)  | 22                                                 | 22                                                    | 10                                                          |
| Ravelstraat (zuidzijde plangebied)        | 21                                                 | 21                                                    | 9                                                           |
| <i>grenswaarden</i>                       | <i>40,0</i>                                        | <i>40,0</i>                                           | <i>35</i>                                                   |

Tabel 3 Concentraties 2020 Moermont 2012 (incl. zeezoutcorrectie)

| Locatie                                   | $\text{NO}_2$ jaargem.<br>$\mu\text{g}/\text{m}^3$ | $\text{PM}_{10}$ jaargem.<br>$\mu\text{g}/\text{m}^3$ | $\text{PM}_{10}$ etmaalgemiddelde<br>aantal dagen per jaar* |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Marconilaan Noord (noordzijde plangebied) | 18                                                 | 21                                                    | 8                                                           |
| Marconilaan Noord (oostzijde plangebied)  | 18                                                 | 21                                                    | 9                                                           |
| Ravelstraat (zuidzijde plangebied)        | 17                                                 | 21                                                    | 7                                                           |
| <i>grenswaarden</i>                       | <i>40,0</i>                                        | <i>40,0</i>                                           | <i>35</i>                                                   |

\* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van  $\text{PM}_{10}$  groter is dan 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

## Conclusie

De concentraties in het plangebied Moermont 2012 voor de stoffen  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

## 5.4. Geluid

### Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting vooraf wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen die in het plan gelegen zijn. Het bestemmingsplan Moermont 2012 is conserverend van karakter; voor zover na te gaan zullen geen nieuwe locaties voor geluidgevoelige bestemmingen worden aangewezen.

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

### Industrielawaai

In de gemeente Bergen op Zoom bevindt zich het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein De Lage Meren. Het plangebied is juist buiten de vastgestelde zonegrens (50 dB(A)-contour) gelegen. Mede omdat er

geen geluidgevoelige functies worden gecreëerd is akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai niet noodzakelijk.

#### Toelichting gezoneerd industrieterrein

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

#### **Wegverkeerslawaaai**

Omdat het een conserverend plan betreft, is de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Derhalve is voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het plangebied ligt overigens, naast andere gezoneerde wegen, voor een belangrijk deel binnen de zone van de Randweg Oost (Rijksweg A4).

#### **Spoorweglawaaai**

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

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Om die reden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en is ook niet uitgevoerd.

In het plangebied zijn wel een aantal gezoneerde wegen gelegen, waaronder de Rijksweg A4; daarnaast is het plangebied volledig gelegen binnen de zone van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen (traject 660). Dit spoortraject zal 'het akoestisch klimaat' in het plangebied sterk bepalen.

## **5.5. Externe veiligheid**

#### **Inleiding**

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

#### **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

##### Inleiding

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

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

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)<sup>1</sup> als ook de professionele risicokaart<sup>2</sup> geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt in het invloedsgebied<sup>3</sup> van de Bevi-bedrijven: Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex Logistics B.V. en Voets Yellow Gaz B.V.

#### Sabic innovative plastics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2100 meter van de inrichtingsgrens van Sabic innovative plastics BV ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde. Bestemmingsplan Moermont 2012 is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit conserverende bestemmingsplan.

#### Mepavex Logistics B.V.

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

Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2600 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  per jaar net (10 m) buiten de inrichtingsgrens, maar niet over het plangebied ligt.

Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.15 van de oriënterende waarde. Bestemmingsplan Moermont 2012 is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico neemt niet toe door het vaststellen van dit conserverende bestemmingsplan.

#### Voets Yellow Gaz B.V.

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

#### *Plaatsgebonden risico*

Op basis van de door Voets Yellow Gaz ingediende QRA (behorende bij de milieuneutrale beschikking van 16 augustus 2011) is geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  per jaar zich op een aantal plaatsen buiten de inrichtingsgrens bevindt, maar niet over het plangebied ligt (zie figuur 1).

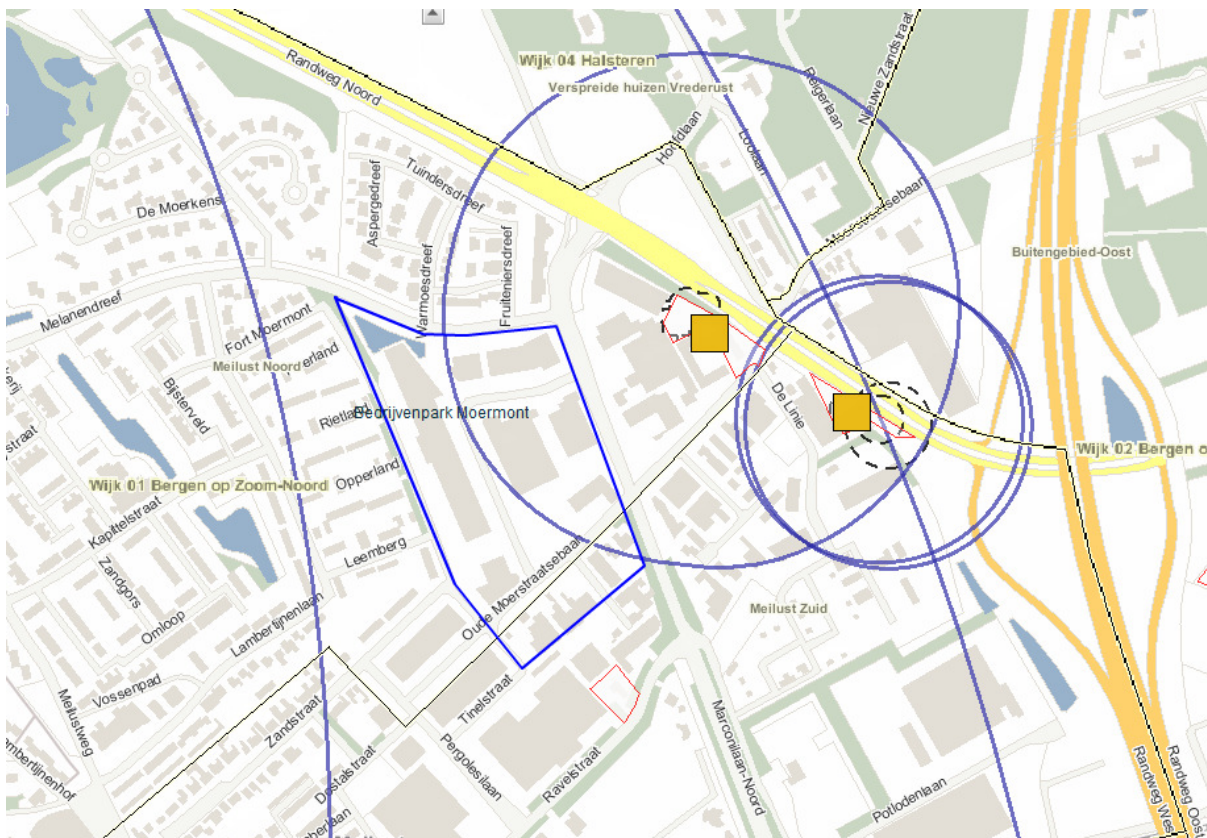
---

<sup>1</sup> Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

<sup>2</sup> De professionele risicokaart laat zien waar onder andere risicobronnen liggen.

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





Figuur 1: PR  $10^{-6}$ -contouren als ook invloedsgebied Voets Yellow Gaz B.V. ten opzichte van het plangebied.

### Groepsrisico

Op basis van de door Voets Yellow Gaz ingediende QRA is geconcludeerd dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt.

Bestemmingsplan Moermond 2012 is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor Voets Yellow Gaz berekende groepsrisico neemt niet toe door het vaststellen van dit conserverende bestemmingsplan.

## Transport en externe veiligheid

### Inleiding

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en / of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 13 juli 2012 (RNVGS)" zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor Basisnet Weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

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

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

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

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

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

#### Rijks-, vaar- en spoorwegen

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

#### Randweg Noord en Marconilaan

Als gevolg van de aanwezigheid van Bevi-bedrijven (Voets Yellow Gaz en het industrieterrein Theodorushaven) vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Randweg Noord en de Marconilaan, welke grenzen aan het plangebied. Om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken, is het niet altijd noodzakelijk om deze risico's te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden. Vuistregels geven deze ondergrenzen aan waarbij verdere rekenexercities (middels RBM II) overbodig zijn. De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels.

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

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

#### Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleiding.

Gelet hierop is, overeenkomstig het Bevb, een CAROLA-berekening uitgevoerd. In bijlage 4 is de QRA opgenomen. De resultaten van de uitgevoerde risicoberekening zijn in tabel 4 samengevat.

Tabel 4: rekenresultaten QRA hogedruk aardgasleiding bestemmingsplan Moermont 2012

| Eigenaar                 | Leidingnaam | Diameter [mm] | Druk [bar] | PR10 <sup>-6</sup> | Max. GR t.o.v. OW |
|--------------------------|-------------|---------------|------------|--------------------|-------------------|
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-01    | 168,30        | 40         | nee                | < 0,1             |

#### *Plaatsgebonden risico*

Uit de uitgevoerde CAROLA-berekening (bijlage 4) blijkt dat er voor de in het plangebied gelegen aardgas hogedruktransportleiding geen plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup> per jaar wordt berekend.

#### *Groepsrisico*

Voor de hogedruk aardgasleiding is op basis van de uitgevoerde CAROLA berekening gebleken dat er nabij het plangebied geen groepsrisico aandachtspunten zijn (bijlage 4).

### **Conclusie**

#### Bevi

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex\_Logistics\_B.V. en Voets Yellow Gaz B.V. blijkt uit de QRA-berekening dat het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup>/jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bestemmingsplan Moermont is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan.

#### Transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante vaarweg, spoorweg of rijksweg.

Risicoberekeningen zijn om deze reden niet noodzakelijk. Toetsing aan de vuistregels met betrekking tot de Randweg Noord en Marconilaan tonen aan dat RBM II-berekeningen niet noodzakelijk zijn.

Het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> per jaar veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg) levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR.

De in het plangebied gelegen aardgas hogedruktransportleiding Z-525-01 heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup> per jaar. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR.

#### Advies Brandweer Midden- en West Brabant

Op 15 februari 2013 heeft de brandweer Midden-Een West Brabant advies uitgebracht inzake de circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen met gelijke uitwerking als in art. 13 lid 3 van het Bevi. Het betreft advisering omtrent maatregelen die zich richten op het verkleinen van effecten door middel van bouwkundige, planologische of organisatorische maatregelen. De brandweer adviseert om actief te communiceren over de risico's van de te nemen maatregelen. Daarnaast adviseert de brandweer aandacht te besteden aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen. Daardoor kan ook de zelfredzaamheid worden bevorderd.

## **5.6. Bodem**

### **Historie**

Het plangebied heeft van oudsher een natuur/agrarische functie. In de 17e eeuw kreeg het gebied de functie van vestinggronden. Van Fort Moermont is nu niets meer over. Het fort is na de buiten gebruikstelling van de linie (circa 1850) gesloopt. De gronden zijn daarna in gebruik genomen als landbouwgrond. Rond 1960 zijn bij de bouw van een groenteveiling ter plekke de mogelijk nog bestaande funderingen van het voormalige fort i.v.m. de egalisatie van het terrein verwijderd. Deze veiling is inmiddels weer verdwenen om plaats te maken voor het bestaande bedrijventerrein.

Kort na de sloop van de veilinghallen werd duidelijk dat er in het verleden ontgrondingen hebben plaatsgevonden op het terrein. Voorafgaande aan de bouw van de twee veilinghallen in het begin van de jaren '60 was de grond rondom de hallen een meter afgegraven. Hierdoor bleven de hallen als het ware op verhoogde eilanden van zand staan, om een goede laad- en losfaciliteit te verkrijgen.

Het stratenpatroon van het bestemmingsplangebied is deels, gelijktijdig met het ontwikkelen van het veilingterrein, gerealiseerd in de jaren '60 tot en met '80 van de vorige eeuw. In deze tijd was het niet ongebruikelijk wegen aan te leggen, te herstellen of te verhogen met (afval)materiaal dat de bodem kan verontreinigen. Hierbij moet met name gedacht worden aan puin, verbrandingsas en zelfs verontreinigde grond. Men dient er derhalve vanuit te gaan dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de wegen niet overeen komt met de algemene bodemkwaliteit van het plangebied. Bij een eventuele reconstructie van een weg dient men bedacht te zijn op eventuele aanwezigheid van verschillende soorten bodemverontreiniging.

### **Bodemopbouw**

Het plangebied ligt op de overgang van het geaccidenteerd zand- en leemgrondenlandschap van de Brabantse wal naar het vlakke kleilandschap, dat overwegend in Zeeland gevonden wordt. De deklaag wordt gevormd door leem- en soms veen- en kleilagen uit het bovenste gedeelte van de Formatie van Tegelen. Deze slecht doorlatende laag is ter plaatse van het plangebied circa 6 tot 10 meter dik. De diepte waarop leem-, klei- en veenlaagjes voorkomen verschilt plaatselijk zodat er waarschijnlijk geen sprake is van aaneengesloten afzettingen. Onder de deklaag wordt een 50-55 meter dik watervoerend pakket gevonden. Het watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen van de Formatie van Tegelen welke heterogeen van opbouw is en waarin zowel fijn als grof materiaal en dunne kleilagen worden aangetroffen.

Het niveau van het freatisch grondwater bevindt zich op circa 2,0 tot 3,0 m-mv. Naar verwachting is de regionale grondwaterstroming noordwestelijk gericht (bron: grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 oost, TNO).

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

### **Bodemkwaliteitgegevens**

Uit de bij de Regionale Milieudienst West-Brabant bekende bodemonderzoeksrapporten is gebleken dat de bodemkwaliteit in het plangebied heterogeen is. Bekend is dat in het verleden binnen het plangebied diverse bodembedreigende activiteiten (benzine-service-station, ondergrondse brandstoftanks, e.d.) hebben plaatsgevonden, waardoor de bodem plaatselijk verontreinigd kan zijn geraakt. Een aantal van deze verontreinigde terreinen is inmiddels gesaneerd. Momenteel vinden bedrijfsactiviteiten plaats binnen het plangebied. Door de activiteiten van de huidige bedrijven kan niet worden uitgesloten dat de bodem plaatselijk verontreinigd is geraakt. Daar waar echter geen duidelijke bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden kan worden gesteld dat in

de grond over het algemeen lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK's voorkomen. In het grondwater is lokaal sprake van licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen.

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

## **Conclusie**

De algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is geen belemmering voor de bestemmingen. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan is, betekent het dat er geen herinrichting/herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied plaats gaat vinden. De bodemkwaliteit is dan ook geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan.

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de bestemmingen. Echter zal bij herinrichtingsplannen en bij grondverzet binnen het gebied, bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden (in kader van Woningwet en Besluit bodemkwaliteit) om na te gaan of de bodemkwaliteit geschikt is voor de bouwplannen, of dat bodemsanerende maatregelen nodig zijn.

Of er bij toekomstige herinrichtingsplannen en/of grondverzet bodemsanerende maatregelen nodig zijn, is afhankelijk van de bodemkwaliteit op die terreingedeelten, de toekomstige terreininrichting en de daarmee samenhangende risico's. Kortom bij toekomstige herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied is maatwerk noodzakelijk door het uitvoeren van bodemonderzoek.

## **5.7. Milieueffectrapportage**

### **Onderzoeksplicht mer-wetgeving**

De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 maken onderscheid tussen: een mer-plicht voor plannen (planmer); een mer-(beoordelings)plicht voor projecten (projectmer); een vormvrije mer-beoordeling voor projecten die als activiteit genoemd zijn in het Besluit m.e.r., ook al blijven zij onder de genoemde drempelwaarden. Dit laatste is een nieuw instrument dat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 is geïntroduceerd. Het betekent dat het bevoegd gezag ook bij deze kleinere activiteiten (die niet aan de drempelwaarden voldoen), na moeten gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten (waaronder de cumulatie met andere projecten);
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### **Waarom vormvrije mer-beoordeling voor Bedrijvenpark Moermont?**

Uit deze constatering blijkt dat voor dit bestemmingsplan een vormvrije mer-beoordeling nodig is, waarbij de cumulatieve effecten met projecten in de omgeving worden betrokken.

### **Vorm en beoordelingscriteria vormvrije mer-beoordeling**

Bij de vormvrije mer-beoordeling gaat het om een extra onderdeel van de plantoelichting, waarin wordt aangetoond dat geen belangrijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Dit wordt mede gebaseerd op het onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Getoetst moet worden aan de criteria uit de EEG-richtlijn zoals genoemd onder het toetsingskader (de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten). Daarbij moet de samenhang in milieueffecten van alle ontwikkelingen in het gebied worden betrokken.

### Vormvrije mer-beoordeling

Uit alle verrichte onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn verricht, zijn geen negatieve effecten te verwachten. Er wordt voldaan aan de wetgeving en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de kenmerken van het project (zoals samenhang met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, kunnen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook gelet op 'cumulatie met Schelde Veste' kunnen voor de milieuaspecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

### Bodem.

Daar waar op locaties in het gebied sprake is van bodemverontreiniging, zal de bodem functiegericht gesaneerd worden. De bodemsituatie wijzigt niet of verbetert juist.

### Water

Er is sprake van een hoofdzakelijke actualisatie van het bestemmingsplan. Voor water betekent dit een neutrale situatie. De gemeente Bergen op Zoom bevordert gebiedsgericht duurzaam waterbeheer.

### Ecologie

De Natuurbeschermingswet en de EHS spelen geen rol, omdat het plangebied zich ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en EHS op grote afstand bevindt. In het plangebied bevinden zich geen strikt beschermde dier- of plantensoorten die de beoogde ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Er zijn geen soorten aanwezig waar een algemene ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden. Er geldt alleen een algemene zorgplicht.

### Landschap, archeologie en cultuurhistorie.

De ontwikkeling heeft geen effect op de landschappelijke waarden. Archeologische waarden dienen zo veel mogelijk in-situ behouden te blijven. Bij graafwerkzaamheden dient vooraf onderzoek plaats te vinden naar de kans op verstoring van archeologische waarden.

### Luchtkwaliteit

Ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots aan de grenswaarden uit de wetgeving voor luchtkwaliteit voldaan.

### Externe veiligheid

Relevante risicobronnen betreffen een ondergrondse aardgastransportleiding en het invloedsgebied van de Bevi-bedrijven: Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex Logistics B.V. en Voets Yellow Gaz B.V. Conform het BEVI is een het groepsrisico verantwoord.

### Bedrijvigheid

Bij de invulling van het gebied is rekeninggehouden met de richtafstanden tussen bedrijven en (bedrijfs)woningen. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden. Er is geen sprake van cumulatieve milieueffecten op dit vlak.

### Conclusie

De conclusie luidt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen optreden die het doorlopen van een volledige projectmer-procedure of formele mer-beoordelingsprocedure conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk maken.

## **Hoofdstuk 6 Bestemmingsregeling**

### **6.1. Inleiding**

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de kaart en de voorschriften).

#### *Karakter plan: gedetailleerd bestemmingsplan*

Binnen het plangebied is in hoofdzaak sprake van bestaande bebouwing. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit houdt onder meer in dat indien aanvragen passen binnen de bestemmings- en bebouwingsbepalingen er een directe bouwtitel ontstaat.

#### *Kaart*

De kaart bestaat uit 1 kaartblad, schaal 1:1000. Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en kleuren, is de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Bovendien bevat het kaartblad aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is weergegeven in hoofdstuk III van de voorschriften.

#### *Regels*

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vijf hoofdstukken, te weten:

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| Hoofdstuk I   | Algemene en technische bepalingen   |
| Hoofdstuk II  | Bestemmingsregels                   |
| Hoofdstuk III | Algemene regels                     |
| Hoofdstuk IV  | Overgangsregels- en slotbepalingen. |

#### *Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen*

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

#### *Begripsbepalingen*

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

#### *Wijze van meten en berekenen*

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

#### *Hoofdstuk II Bestemmingsregels*

Dit hoofdstuk bevat regels betreffende de op de kaart voorkomende bestemmingen en de op de kaart gegeven aanwijzingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing.

#### Bestemmingsomschrijving

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



### Bouwregels

Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven doeleindenomschrijving. In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke vrijstellingsbepalingen opgenomen.

### Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan.

De in hoofdstuk II van de voorschriften opgenomen bestemmingen worden hieronder artikelsgewijs toegelicht.

#### *Bedrijf (B)*

Binnen het plangebied is dit de belangrijkste bestemming. Het betreft met name het bestemmen van de feitelijke situatie. Bedrijfswoningen zijn van oudsher aanwezig.

#### *Groen (G)*

Binnen het plangebied is openbaar groen als zodanig bestemd.

#### *Verkeer (V)*

De wegen binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd.

#### *Water (WA)*

Voor de waterpartij aan de noordzijde van het plangebied is de bestemming Water opgelegd.

#### *Leiding-Gas (LG) (dubbelbestemming)*

De in het gebied aanwezige aardgasleiding is als zodanig bestemd.

#### *Waarde – Archeologie (WR-A) (dubbelbestemming)*

Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde. Door middel van een aanlegvergunningstelsel worden deze waarden beschermd. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de dubbelbestemming vervallen, indien blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### *Hoofdstuk III Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk II van toepassing zijn.

#### *Procedures*

De Wro/Bro, in combinatie met Awb en Wabo, bevatten bepalingen omtrent procedures die van toepassing zijn. Hiervoor zijn geen specifieke bepalingen nodig. Er zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor het toevoegen van bedrijfswoningen geldt dat de aanwezigheid van bedrijven met hun milieunormen in de omgeving kunnen wijzigen zodat het toevoegen van een bedrijfswoning op dat moment wel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### *Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels*

#### *Overgangsregels*

De overgangsbepalingen zijn overgenomen zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening

#### *Slotbepaling*

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

## Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten

### 7.1. Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan wordt voor rekening en risico van de gemeente Bergen op Zoom uitgevoerd.

#### Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening is een afdeling omtrent de grondexploitatie opgenomen. Deze afdeling regelt verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Van een exploitatieplan kan worden afgezien door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom).

Het betreft hier voor het grootste gedeelte het vastleggen van de feitelijke situatie. De gemeente is dan ook niet genoodzaakt op basis van 6.12 Wro een exploitatieplan vast te stellen.

#### Conclusie

De gemeente concludeert dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan afdoende is gewaarborgd en dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

### 7.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en geeft het gemeentelijk beleid ten opzichte van die ontwikkelingen weer. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden.

Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

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

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie hoofdstukken 2 en 3). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve

handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en / of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

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

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en / of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

De wettelijke procedure geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

## **Hoofdstuk 8 Resultaten inspraak en overleg**

### ***8.1. Overleg***

Voor het plan is geen inspraak procedure doorlopen. Bewoners binnen het plangebied en direct omwonenden zijn per brief op de hoogte gesteld van het ontwerpplan.

In het kader van dit vooroverleg is het ontwerp van het bestemmingsplan “Geertruidapolder” toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant
2. Het Waterschap “Brabantse Delta”;
3. De Inspectie VROM, regio Zuid;
4. N.V. Nederlandse Gasunie.

### ***8.2. Zienswijzeprocedure***

De wettelijke vaststellingsprocedure voorziet dat het ontwerp-bestemmingsplan voor iedereen ter inzage wordt gelegd en gedurende een termijn van 6 weken een zienswijze kunnen indienen. Het plan is digitaal raadpleegbaar.

### ***8.3. Vervolgprocedure***

Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan al dan niet worden aangepast. Vervolgens wordt het plan aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Daarna is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

## **Bijlagen:**

- Bijlage 1: Overzicht van Bedrijven
- Bijlage 2: Vooroverleg reactie Brabantse Delta
- Bijlage 3: Advies Brandweer Midden en West Brabant
- Bijlage 4: Vooroverleg reactie Provincie Noord Brabant
- Bijlage 5: Milieuaspecten bestemmingsplan