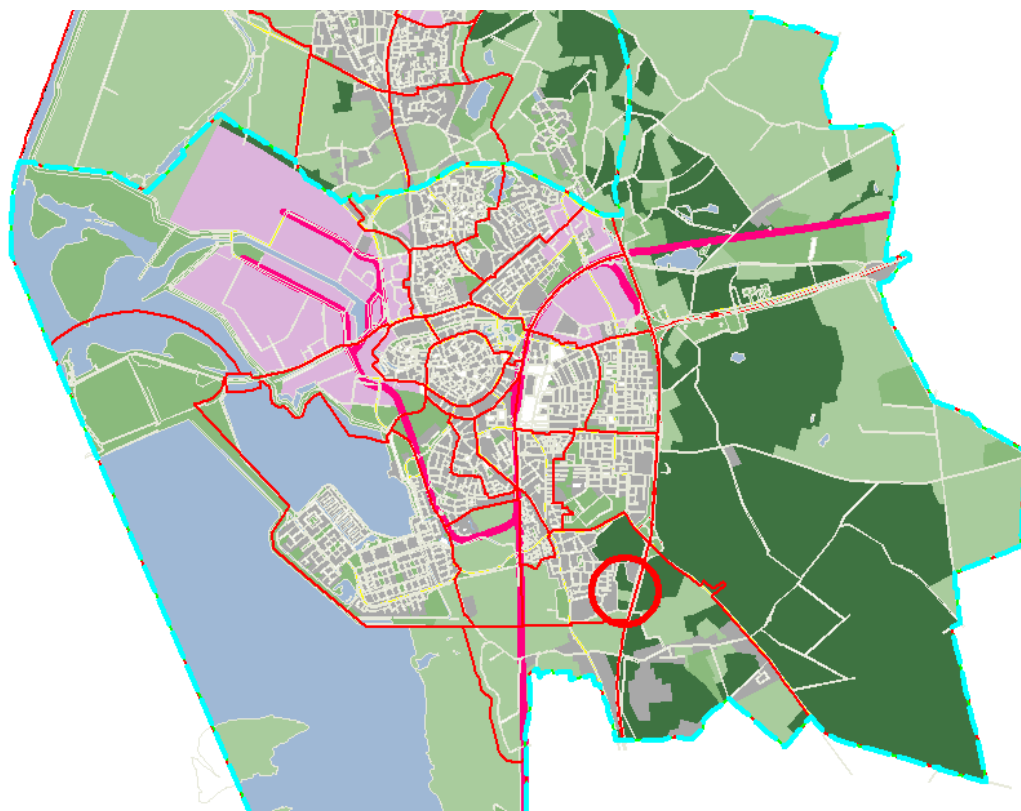


## Bestemmingsplan “Nieuw Borgvliet - Oost”

Status: vastgesteld





# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

### Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

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

### Hoofdstuk 2. Ruimtelijk kader

- 2.1 Beschrijving van de huidige situatie
- 2.2 Uitwerking in het bestemmingsplan

### Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
  - 3.2.1 *Structuurvisie*
  - 3.2.2 *Verordening Ruimte*
- 3.3 Gemeentelijk beleid
  - 3.3.1 *Structuurvisie Bergen op Zoom 2030*
  - 3.3.2 *Groenstructuurplan*
  - 3.3.3 *Waterplan*
  - 3.3.4 *Gevoeligheidsanalyse Bevi*

### Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

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

### Hoofdstuk 5. Milieu-aspecten

- 5.1 Bedrijven en Milieuzonering
- 5.2 Luchtkwaliteit
- 5.3 Geur
- 5.4 Geluid
- 5.5 Externe veiligheid
- 5.6 Bodem

### Hoofdstuk 6. Bestemmingsregeling

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

### Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

- 7.1 Economische uitvoerbaarheid
- 7.2 Handhaving

## Hoofdstuk 8. Resultaten inspraak en overleg

8.1 Inleiding

8.2 Resultaten vooroverleg

8.3 Vaststellingsprocedure

## Bijlagen bij de toelichting

Bijlage A: Nota van Commentaar

# INHOUDSOPGAVE

## REGELS

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch
- Artikel 4 Bedrijf
- Artikel 5 Bos
- Artikel 6 Recreatie
- Artikel 7 Tuin
- Artikel 8 Verkeer
- Artikel 9 Wonen
- Artikel 10 Waarde - Archeologie

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling
- Artikel 12 Algemene bouwregels
- Artikel 13 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 14 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 16 Overgangsrecht
- Artikel 17 Slotregel

### Bijlagen bij de regels

- Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten



## **Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan**

### **1.1. Aanleiding en doel**

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

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

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

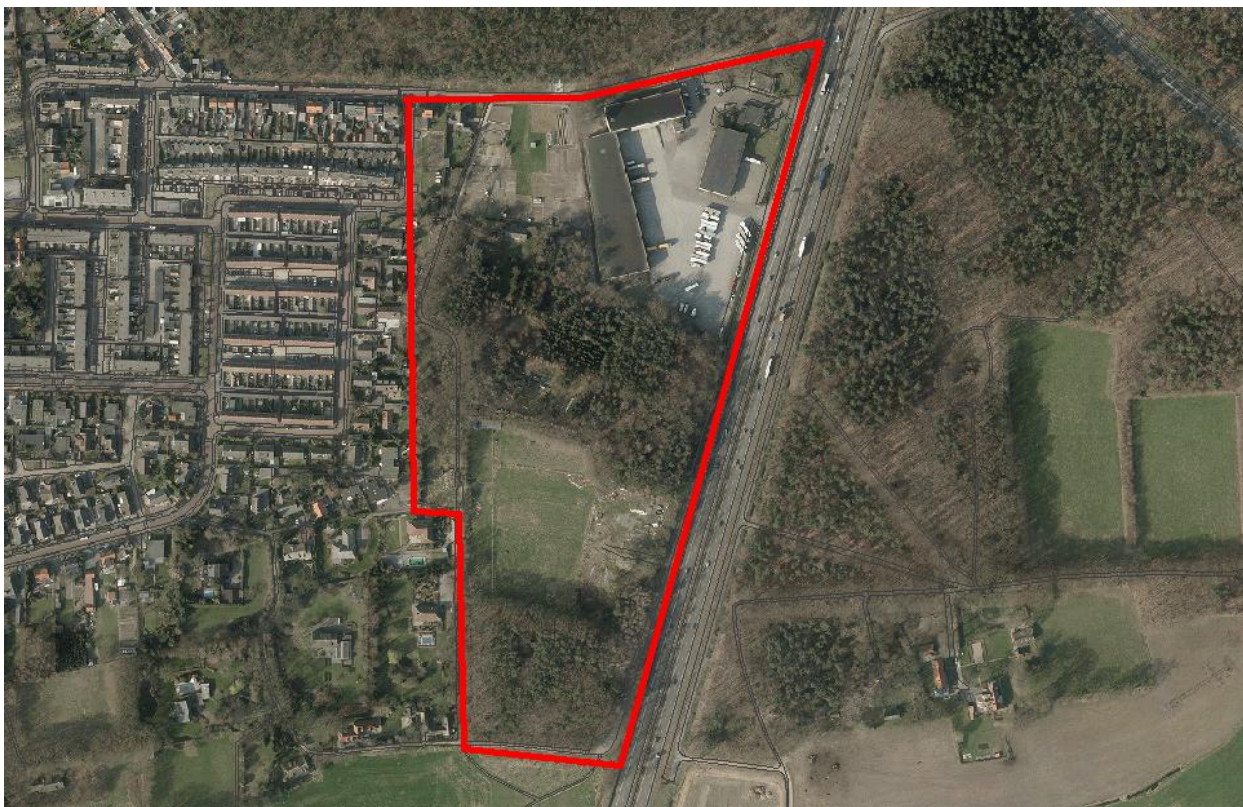
Vertaald naar programma betekent dit het terugbrengen van het huidige bestand van de circa 150 verouderde regelingen naar 28 nieuwe, actuele bestemmingsplannen. Op basis van de aangegeven prioriteiten in het Plan van Aanpak zijn inmiddels meerdere bestemmingsplannen opgesteld en in procedure gebracht. Voor de wijk Nieuw-Borgvliet is reeds een actueel bestemmingsplan vastgesteld. Het uiterst oostelijke deel van Nieuw-Borgvliet is hierin niet meegenomen. Het betreft hier een relatief klein gebied. Om ook voor dit gebied over een actueel planologisch kader te beschikken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Het plan heeft tot doel de in het gebied voorkomende functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologische regeling en onderbouwing onder te brengen. De onderhavige actualisatie is consoliderend van aard. Dit wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de feitelijke situatie en de mogelijkheden die in de voorheen geldende bestemmingsplanregelingen waren opgenomen.

Het bestemmingsplan "Nieuw Borgvliet - Oost" bestaat uit drie delen, een (digitale) verbeelding, waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels, waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting, waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het (juridisch) bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

### **1.2. Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied ligt in het oosten van de bebouwde kom van de stad Bergen op Zoom. Het gebied wordt in het oosten begrensd door de Rijksweg A4/A58. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door de woningen aan de Adriaan Brouwerstraat en het Binnenwegje. Aan de noord- en zuidkant vormt respectievelijk de Oude Huijbergsebaan en Klein-Molenbeek de begrenzing.



Afbeelding 1: globale weergave plangebied

### 1.3. Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan "Nieuw Borgvliet - Oost" is een herziening van de volgende geldende bestemmingsplannen:

|    | Bestemmingsplan                    | Raadsbesluit | Goedkeuringsbesluit |
|----|------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. | Bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet    | 25-07-1980   | 11-06-1981          |
| 2. | Nieuw-Borgvliet, eerste herziening | 29-04-1983   | 09-11-1983          |
| 3. | Nieuw-Borgvliet, derde herziening  | 25-06-1987   | 06-10-1987          |
| 4. | Plan in hoofdzaak                  | 27-07-1962   | 27-02-1963          |

### 1.4. Opzet

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal het accent liggen op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming / uniformering) van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is het ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Het bestaande gebruik en de mogelijkheden uit het bestaande planologische regime zijn als basis genomen voor de opgestelde regeling. Omvangrijke en ingrijpende ontwikkelingen zijn in het plangebied niet aan de orde.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

#### *Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)*

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

#### *Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)*

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het gaat daarbij om een samenhangend beleidskader voor zowel bevestiging en consolidatie van functies en ruimtegebruik als gewenste



ruimtelijke veranderingen en ontwikkelingen. De beleidsbeschrijving vormt samen met het ruimtelijk kader de onderlegger voor de bestemmingsregeling.

*Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)*

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

*Milieuaspecten (hoofdstuk 5)*

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

*Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)*

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

*Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)*

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

*Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)*

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



## **Hoofdstuk 2. Ruimtelijk kader**

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk kader. Ingegaan wordt op de bestaande stedenbouwkundige en functionele structuur van het plangebied. Verder worden er aandacht besteed aan relevante ontwikkelingen in of in de nabijheid van het plangebied. Op basis van de beschrijving van de bestaande situatie en de nieuwe ontwikkelingen is de uitwerking hiervan in het bestemmingsplan beschreven.

### **2.1 Beschrijving van de huidige situatie**

Het gebied ligt in het oosten van de bebouwde kom van Bergen op Zoom en ligt ingeklemd tussen de bestaande woonwijk Nieuw-Borgvliet (aan de westkant) en de rijksweg A4 (in het oosten). Het gebied kan worden getypeerd als een coulisselandschap, waarin bospercelen en agrarische gronden elkaar afwisselen. Verspreid over het gebied komt bebouwing voor. Ten zuiden van het gebied ligt het Dal van Molenbeek. Direct ten noorden van het plangebied ligt het waterwingebied de Mondaf. Het gebied is een overgangszone tussen de stad en de bossen van de Brabantse Wal en is onderdeel van het grondwaterbeschermingsgebied van de Mondaf.

In het gebied zelf zijn verschillende functies aanwezig. Aan de noordkant zijn een tweetal vrijstaande woningen gelegen en is een volkstuinencomplex gesitueerd. Een onverharde weg, het Binnenwegje, loopt van noord naar zuid door het gebied en verbindt de Oude Huijbergsebaan met Klein Molenbeek. Langs deze weg zijn twee vrijstaande woningen gelegen, waarbij sprake is van wonen in een bosachtige setting. Direct ten zuiden van het volkstuinencomplex is een bosperceel gelegen. Dit bosperceel gaat verder naar het zuiden toe over in extensief agrarische grondgebruik in de vorm van een weide. Er zijn geen agrarische bedrijven gelegen binnen het plangebied. In het meest zuidelijke deel is wederom bos aanwezig. Het noordoostelijk deel van het plangebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van bedrijvigheid. Hier zijn bedrijven gevestigd die zich richten op transport en goederenvervoer. Op één van de bedrijfspercelen is een dienstwoning aanwezig. De gronden in het westelijke deel, grenzend aan de woningen aan de Adriaan Brouwerstraat, zijn in gebruik als paardenwei, volkstuin of tuin behorende bij de aangrenzende woonpercelen.

### **2.2 Uitwerking in het bestemmingsplan**

De in het plangebied aanwezige woningen zijn positief bestemd, waarbij voor de toegestane bebouwing aansluiting is gezocht met de voorheen van toepassing zijnde planologische regeling. Het volkstuinencomplex op de hoek van de Oude Huijbergsebaan en het Binnenwegje is als zodanig aangeduid. De aanwezige bedrijvigheid is specifiek aangegeven, waardoor de daar gevestigde bedrijven worden gerespecteerd. Ook de aanwezige dienstwoning is opgenomen. Voor de bebouwingsbepalingen is wederom aangesloten bij het vorige planologische regime. Voor de bosgronden en de agrarische gronden is een passende bestemming opgenomen. Voor deze gronden zijn minimale bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Voor de bosgronden is een beschermingsregime opgenomen vanwege de ligging binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden is gebonden aan een vergunningsplicht. Op deze wijze kan worden voorkomen dat er een onevenredige aantasting van de ter plaatse aanwezige landschappelijke en ecologische waarden plaatsvindt. Voor de agrarische gronden aan de westkant van het plangebied is middels een aanduiding recht gedaan aan de dubbelfunctie van dit gebied voor volkstuinen, paardenweide en tuinen bij aangrenzende woningen.

Het grondwaterbeschermingsgebied is als zodanig aangeduid op de plankaart. Vanwege de ligging in het radarverstoringsgebied en de zogenaamde IHCS-zone van de vliegbasis Woensdrecht gelden beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte. Deze zones zijn middels een gebiedsaanduiding op de verbeelding weergegeven. Voor het gebied is een middelhoge archeologische verwachtingswaarde van toepassing. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen, waaraan een vergunningsstelsel is gekoppeld voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden.



## Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

Hoofdstuk 3 behandelt de relevante beleidsaspecten. Er wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Het onderhavige plan is voor zover aan de orde in lijn met het rijksbeleid.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### *3.2.1 Structuurvisie*

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

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

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

### Conclusie

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



Afbeelding 6: uitsnede kaart Structuurvisie

### 3.2.2 Verordening ruimte

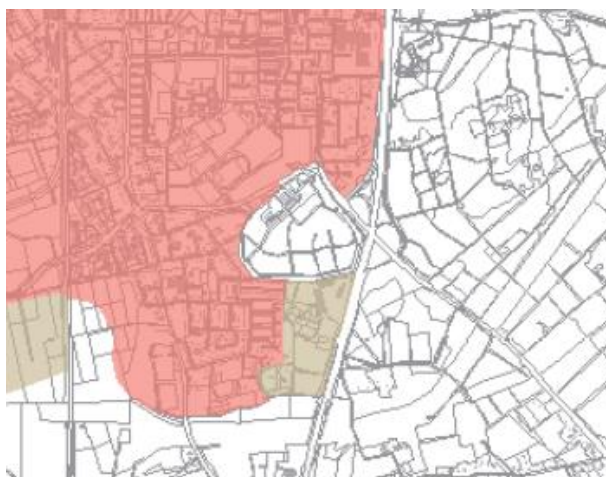
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 17 december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

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

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

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

De aanwezige bospercelen in het plangebied behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur. Deze structuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het nee, tenzij-principe. Dit betekent dat plannen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang er geen sprake is van een dergelijke aantasting staat de EHS niet aan het plan in de weg. De Verordening Ruimte respecteert in haar ruimtelijke bescherming de bestaande niet-natuurbestemmingen en de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden op grond van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 7: uitsnede kaart Verordening Ruimte

#### Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

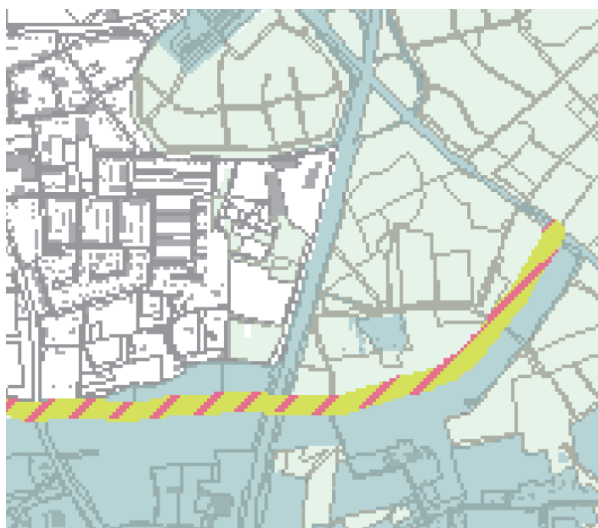
Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Gebied integratie stad-land

Regionaal bedrijventerrein



Afbeelding 8: uitsnede kaart Verordening ruimte

#### Natuur en landschap

Ecologische hoofdstructuur

Zoekgebied voor ecologische verbindingzone

Attentiegebied ehs

Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

Groenblauwe mantel

Beheergebied ehs

#### Conclusie

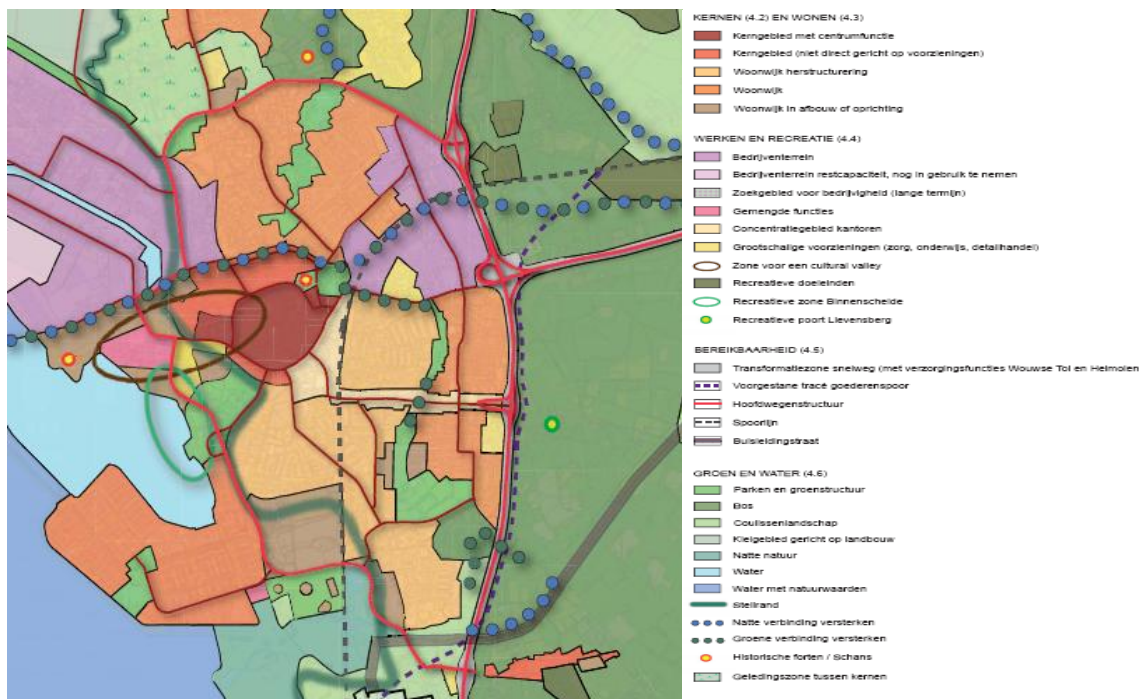
Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Het beleid in de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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

In de Structuurvisie wordt het plangebied aangemerkt als coulisselandschap. Binnen het coulisselandschap (afwisselend beeld van velden, akkers en houtwallen) is de verwevenheid van de landbouwfunctie en groene landschapselementen kenmerkend. Het blijven faciliteren en ondersteunen van de landbouwfunctie is van belang om de karakteristieke kwaliteit te behouden. De kleinschaligheid van dit landschap en de bijpassende cultuurhistorische kwaliteiten zijn karakteristiek voor de ligging op de Brabantse Wal. Verdere verstening van het platteland is niet wenselijk. De landbouw blijft de drager van het gebied.



Afbeelding 8: uitsnede kaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

### Conclusie

De aanwezige bospercelen en agrarische gronden zijn als zodanig bestemd. Verdere verstening van deze gebieden is niet aan de orde. De bestaande functies in het gebied worden gerespecteerd, waarbij geen verdere uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Geconcludeerd wordt dat het plan niet strijdig is met het beleid zoals dat is verwoord in de Structuurvisie.

#### 3.3.2 Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan Bergen op Zoom 2007-2017 is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente voor de komende tien jaar. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sfeerbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. Het Groenstructuurplan kan als bouwsteen worden gebruikt voor het bestemmingsplan.



### 3.3.3 *Waterplan*

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

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

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

In de waterparagraaf (hoofdstuk 4) wordt nader ingegaan op het aspect water.

### 3.3.4 *Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen*

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

Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat de toekomstplannen niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat diverse grootschalige ontwikkelingen tegelijkertijd mogelijk zijn zonder dat een knelpunt voor groepsrisico ontstaat. Zolang nieuwe of herziene bestemmingsplannen passen binnen de structuurvisie, zal het plan geen gevolgen hebben voor het groepsrisico. In hoofdstuk 5 wordt het aspect externe veiligheid nader beschouwd.



## Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

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

### 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

#### Landschappelijke situatie; geomorfologie

Het plangebied ten zuidoosten van de wijk Nieuw-Borgvliet, grenzend aan de Randweg Oost/A58. Geomorfologisch is het onderdeel van een hoge terrasafzetting. Het gebied ligt op de noordelijke helling van een oost-west gericht pleistoceen droogdal (dal van de Molenbeek). Het dal doorsnijdt de terrasrand van West-Brabant, waardoor de hoogteverschillen aanzienlijk zijn: meer dan 11 meter +NAP in het noorden van het plangebied tot 3,50 meter +NAP in het Molenbeekdal. Het onderzoeksterrein helt sterk af in zuidelijke richting; aan de zuidelijke grens is sprake van een afbraakwand.

Het dal zelf ontstond door erosie in het midden- of late pleistoceen, maar op het einde van de laatste IJstijd werd dekzand over het oudere zandoppervlak afgezet zodat de bodem over het algemeen tot de jongere dekzanden behoort (Formatie van Bortel, Laagpakket van Wierden). In het oostelijke deel van het plangebied is geomorfologisch sprake van lage landduinen. Het is de zuidelijke rand van een groot paraboolvormig duin dat eveneens op het einde van de IJstijd gevormd werd.

De bodem van het gebied werd in 1948 gekarteerd. De bodem bestaat volledig uit humusarme stuifzanden. Op een groot deel van het gebied komt onder het oppervlak een storende leemlaag voor. Deze leem behoort tot de Formatie van Waalre. De diepte van de leem varieert van plaats tot plaats en zorgde er voor dat veel van deze gronden voor de landbouw ongeschikt waren. Op deze gronden ontwikkelden zich dikke podzolen of "oerbanken" (harde gemineraliseerde zandlagen) omdat het water onvoldoende weg kon stromen.

#### Historie

De bebouwing van de wijk Nieuw-Borgvliet dateert uit de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw. Oudere bebouwing is beperkt tot enkele boerderijen zoals Schaliehoef aan de zuidzijde van het beekdal en Groot en Klein Molenbeek aan de noordzijde. Deze boerderijen bestonden al in de 17<sup>de</sup> eeuw maar gaan mogelijk terug tot een laatmiddeleeuwse oorsprong. Het plangebied bestond in de 19<sup>de</sup> eeuw grotendeels uit akkervelden en in mindere mate uit bossen. In het westen werd het begrensd door de Augustapolder en in het noorden door een open stuifzandgebied (tegenwoordig waterwingebied Mondaf). Het Binnenwegje bestond al omstreeks 1800 en fungeerde als toegang naar de boerderijen Groot en Klein Molenbeek. In de 20<sup>ste</sup> eeuw kwam het gebied aan de rand van de nieuwbouwwijk Nieuw Borgvliet te liggen. In het noordelijke deel vestigde zich een transportbedrijf. Veel akkers verdwenen en maakten weer plaats voor bos, met hier en daar semipermanente bewoning.

#### Archeologische waarden

Op de gemeentelijke waardenkaart hebben de flanken van het Molenbeekdal een middelhoge archeologische verwachting. Enkele honderden meters westwaarts werd in 1943 een bronzen bijl uit de Midden Bronstijd gevonden. Op vrijwel dezelfde plaats werden resten van een nederzetting uit de 11<sup>de</sup>-12<sup>de</sup> eeuw gevonden. Uit onderzoek op andere plaatsen langs de steilrand is bekend dat de onderste zone van de hellingen altijd aantrekkelijk voor bewoning moeten zijn geweest. De kans tot het aantreffen van bewoningssporen geldt dan voor alle cultuurperiodes, in het bijzonder voor de Bronstijd en de Middeleeuwen. Daarbij moet de kwaliteit en vochtigheid van de bodem een grote rol hebben gespeeld.

Het bestemmingsplangebied behoort echter grotendeels tot de hoger gelegen zandgronden, buiten het eigenlijke dal. In april 2013 werd een onderzoek uitgevoerd aan de westzijde van het Binnenwegje, juist aan de top van de helling. Dit toonde aan dat er onder een 60 cm dikke laag van teelaarde een podzol aanwezig is met een zeer harde oerbank. Iets dieper bevindt zich een dik pakket van zeer stugge leem. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van bewoningssporen uit het neolithicum tot en met de middeleeuwen vrij gering is, vanwege de moeilijkheden om deze gronden voor landbouw geschikt te maken. Bewoningssporen uit die perioden worden eerder ten zuiden van het Binnenwegje verwacht, op de onderste flank van het beekdal. De vroegste ontginningen tot akkerland dateren waarschijnlijk pas uit de 18<sup>de</sup> en 19<sup>de</sup> eeuw en gingen gepaard met ophogingen van aangevoerd zand en mest.

Het plangebied heeft echter wel een middelhoge trefkans voor sporen uit het paleo- en mesolithicum (steentijd), aangezien hier een duidelijke overgang (gradiënt) ligt van hoger zandgrond naar vochtig beekdal. Dergelijke sporen bestaan uit tijdelijke kampementen en kunnen zelfs onder het stuifzand verborgen liggen. Deze trefkans beslaat vrijwel het gehele plangebied met uitzondering van het noordelijke deel waar egalisatiewerken plaatsvonden voor het transportbedrijf.

#### **4.2 Verkeer**

Het Binnenwegje, een onverharde weg, loopt van noord naar zuid door het gebied en verbindt de Oude Huijbergsebaan met Klein Molenbeek, die het plangebied verder ontsluiten. Binnen het plangebied is geen openbare parkeergelegenheid aanwezig. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

#### **4.3 Groen**

De Mondaf is een mooi bosrelict met veel inheemse boomsoorten binnen de stadsgrenzen van Bergen op Zoom, waar door middel van enkele openbare paden direct op het buitengebied aangesloten kan worden. Ingezet wordt op een herontwikkeling van het gebied van Mondaf tot aan het Dal van Molenbeek waar natuurlijke en landschappelijke waarden worden benut en recreatieve verbindingen worden aangelegd. Het gebied heeft naast de functie van stedelijk uitloopgebied ook een natuurdoelstelling. Voor het Dal van Molenbeek geldt dat hier natte natuur ontwikkeld wordt die in het zuiden overgaat in droge gradiënten zoals van de Brabantse Wal bij de Kraaijenberg. Een belangrijke opgave is het mogelijk maken van gepast recreatief medegebruik. Er liggen kansen om de natte en droge gradiënt en de bijbehorende kwaliteiten aan elkaar te koppelen. Hiervoor is het nodig om de kwaliteiten van de bossen van de Brabantse Wal, de gebieden ten oosten van de rijksweg A4, de natuurrand van Borgvliet en de Mondaf recreatief en ecologisch te benutten.

#### **4.4 Flora en Fauna**

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (Flora- en Faunawet) beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

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

#### **4.5 Water**

##### Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De meeste uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) dat in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht uitgewerkt in het vigerende vGRP. 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 passende aanpak 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 waterbeheersplan 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:

- Een duurzame benadering van de waterstromen in relatie tot de ruimtelijke functie van het gebied.

### Beschrijving huidige situatie

Het betreffende, qua bestemming te actualiseren, plangebied ligt op de overgang van stad naar landelijk gebied. Door de insluiting van betreffende gebied tussen stedelijk gebied en de rijksweg is de huidige aanwezigheid van een particulier bedrijventerrein, wonen en volkstuinten aansluitend bij de stedelijke invloed. Het areaal bos en agrarisch gebied sluit daarentegen meer aan op de landelijke omgeving. Van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie is slechts gedeeltelijk sprake. Het enige oppervlaktewater in de omgeving betreft de bermssloot langs de parallelweg van de Rijksweg aan de oostelijke zijde van het plangebied. Behalve bij het aanwezige bedrijventerrein zijgt het hier vallende regenwater overwegend de bodem in. Het afstromende regenwater van het volledig verharde bedrijventerrein zal, voor zover het aan de randen niet al inzijgt in de bodem, vooral nog terecht komen in de zojuist genoemde bermssloot. Het huishoudelijk afvalwater van het particuliere bedrijventerrein wordt middels drukriolering afgevoerd. De woningen bij het Binnenwegje hebben voor het vuilwater een aansluiting op de aanwezige gescheiden vuilwaterafvoer van Binnenwegje/Klein Molenbeek, die verderop aansluit op het gemengde rioolstelsel van Gageldonk. Voor het gebied, gelegen op de Brabantse Wal, is in hydrologisch opzicht sprake van inzijging. Het grondwater dat zich in ruim voldoende mate onder het maaiveld bevindt, vormt grondstof voor de drinkwaterwinning. De drinkwaterwinning Mondaf van Brabant Water bevindt zich juist ten noorden van het plangebied, zodat het plangebied onderdeel is van het grondwaterbeschermingsgebied.

### Beschrijving toekomstige situatie

Met het bestemmingsplan wordt vooral consolidatie van de huidige bestemmingen beoogd. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing en verharding niet en is met betrekking tot de waterhuishouding dus een neutrale situatie aan de orde. Centrale doelstelling blijft dat het schone (regen)water in de bodem kan blijven inzigen, eventueel ter plaatse van verharding via transport langs een hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel). Voor het verharde bedrijventerrein blijft eventuele afvoer naar het oppervlaktewater een (bestaande) mogelijkheid. Bovendien wordt alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel). Bij een eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel, zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien. Het plangebied

ligt geheel in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij het waterwingebied Bergen op Zoom (Mondaf). In de provinciale milieuverordening zijn zones aangewezen rond waterwingebieden met regels in deze zones ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. In de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing, de risico's voor het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er, indien nodig, aanvullende beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen. De regeling voor waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vindt, zoals opgemerkt, plaats in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Een regeling opnemen in dit bestemmingsplan is dus niet nodig. Wel is het gewenst om het bestemmingsplan een signalerende functie te geven naar toekomstige eigenaren en initiatiefnemers. Daarom is het betreffende deel van het grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart als aanduiding opgenomen met verwijzing naar de provinciale milieuverordening die daar van kracht is. Voor uitvoering of nadere invulling van de aangegeven bestemmingen dient zo optimaal mogelijk rekening gehouden te worden met het grondwaterbeschermingsgebied en de aldaar geldende regels en aanduidingen vanuit de PMV hiervoor. Ten slotte vormt het plangebied onderdeel van het stedelijk gebied, waarvoor de gemeente in het kader van het gebiedsdossier van de hier aanwezige drinkwaterwinning uitdrukkelijk kijkt naar de mogelijkheid tot toepassing van (extra) preventieve maatregelen voor bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwaterwinning.

#### Gevolgen voor het water

Aangezien sprake is van consolidatie met onderhavige actualisatie van het bestemmingsplan, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Bij het bedrijventerrein is sprake van afstromend water van het verhard oppervlak, dat voor een belangrijk deel in de bermsloot terecht komt. Bij wijzigingen hierin, zal de afvoer van het schone regenwater en met name de uiteindelijke lozing op het oppervlaktewater in afstemming met het waterschap tot stand moeten worden gebracht. Dit vooral omdat de afvoer van het ontvangende oppervlaktewater dient te gebeuren volgens gedoseerde normering volgens de eisen van het waterschap. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m<sup>3</sup>/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien.

De aanwezige bospercelen in het plangebied zijn onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. In aansluiting op de aanduiding van ecologische hoofdstructuur heeft het waterschap betreffende gebieden tevens als beschermd gebied aangeduid in het kader van de Keur. In deze beschermde gebieden, zoals die op de kaart vanuit de Keur is aangegeven, is voor elke handeling met water afvoeren naar of aanvoeren uit, brengen in of onttrekken aan oppervlaktewateren een watervergunning verplicht.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij elk gebouw de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). Het schone regenwater kan ter plaatse in de bodem zijgen of eventueel elders op het eigen perceel in het plangebied na aansluiting op een systeem van hemelwaterafvoer (HWA). Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlopende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben. Dit actualisatieplan heeft zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht geen nadere gevolgen voor het grondwater in relatie tot het voorgaande plan, aangezien de bestemmingen ongewijzigd blijven voortbestaan. Voor de volledigheid ten aanzien van de drinkwaterwinning, is hierboven verwezen naar de PMV en is de beschermingszone als zodanig op de bestemmingskaart aangeduid.

#### Advies waterbeheerder

Op 7 november 2013 heeft het waterschap Brabantse Delta advies uitgebracht. Dit advies is als bijlage bij de toelichting opgenomen en verwerkt in de bovenstaande waterparagraaf.



## Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft in opdracht van de gemeente Bergen op Zoom een milieuparagraaf opgesteld voor het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een conserverend van aard. De huidige functies worden vastgelegd en er zijn geen ontwikkelingen in het plangebied. In de onderstaande milieuparagraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en bodem.

### 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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

#### \* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

#### \* Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.



### Situatie ter plaatse

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Er is geen sprake van ontwikkelingen in het plangebied. Het plangebied ligt naast de A4/ A58 en binnen het plangebied is sprake van woningen, bedrijven, volkstuintjes, bos en agrarische gronden. Het plangebied kan worden aangemerkt als een omgevingstype gemengd gebied. Aan de Klein-Molenbeekseweg 10 zijn de volgende bedrijven gevestigd:

Richtafstanden bedrijven in een omgevingstype gemengd gebied

| Bedrijf      | SBI-2008 | Omschrijving                                                                       | Afstanden in meters |      |        |        |                  | Categorie |
|--------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|
|              |          |                                                                                    | Geur                | Stof | Geluid | Gevaar | Grootste afstand |           |
| Zeebratours  | 493      | Touringcarbedrijven                                                                | 0                   | 0    | 50C*   | 0      | 50               | 3.2       |
| TopMovers    | 494      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup> | 0                   | 0    | 50C*   | 30     | 50               | 3.2       |
| TransMission | 494      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup> | 0                   | 0    | 50C*   | 30     | 50               | 3.2       |

\*C staat voor continu

De bedrijven opgenomen in bovenstaande tabel 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.

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

### Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. 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. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **5.2 Lucht**

### Toetsingskader

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

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekende 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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **5.3 Geur**

#### Toetsingskader

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

#### Situatie ter plaatse

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. 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 tabel opgenomen bij het aspect bedrijven en milieuzonering.

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

#### Conclusie

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

### **5.4 Geluid**

#### Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

#### Situatie ter plaatse

Het voorliggend bestemmingsplan is geheel conserverend van karakter. Dit betekent dat het plan thans niet voorziet in de realisatie van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op het plangebied, die veroorzaakt wordt door ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

#### *Bedrijven*

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

#### *Industrielawaai*

Ten noordwesten van het plangebied is het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Theodorushaven gelegen. Ten noorden van het plangebied ligt het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein De Lage Meren. Het plangebied is niet binnen de vastgestelde zonegrenzen van deze industrieterreinen gelegen. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Het plangebied is volledig gelegen binnen de geluidzone van de rijksweg A58/A4. In figuur 1 is de geluidzone met een breedte van 400 meter grafisch weergegeven. De overige wegen binnen het plangebied zijn 30 km/h wegen. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van werkverkeerslawaaï.

#### *Spoorweglawaaï*

Ten westen van het plangebied is het spoortraject Bergen op Zoom - Goes (traject 661) gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van deze spoorlijn. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaaï.



Afbeelding 9: Geluidzone van de rijksweg A58/A4

### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **5.5 Externe veiligheid**

### Toetsingskader

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

### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt)

kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)<sup>1</sup> als ook de professionele risicokaart<sup>2</sup> geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied<sup>3</sup> ligt van het Bevi-bedrijf, Sabic Innovative Plastics 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. 5000 meter van de inrichting Sabic innovative plastics BV ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt.

Uit de "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen", die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012), blijkt dat het groepsrisico van Sabic Innovative Plastics B.V. (ruim) onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico ligt. Voorliggend bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet Oost is conserverend van aard en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor Sabic Innovative Plastics B.V. berekend groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit conserverend bestemmingsplan.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting dient op grond van het Bevi, bij het vaststellen van het bestemmingsplan, de hoogte van het groepsrisico te worden verantwoord. Hiertoe dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen.

#### Transport en externe veiligheid

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor 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 externe veiligheid transportroutes (Bevt) 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 Bevt (Besluit Externe veiligheid Transportroutes) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen 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)

---

<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.

voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

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

#### Spoor- en vaarwegen

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat het plangebied op meer dan 200 meter van een spoorweg en vaarweg ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 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.

#### Rijkswegen

Het plangebied grenst aan de A58/A4 (wegvak B1). Gelet hierop zijn zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico beschouwd. Bijlage 2 van de circulaire geeft aan dat de veiligheidszone voor de A58 (wegvak B1: afrit 30 (Hoogerheide – knp. Zoomland) 25 meter bedraagt. De veiligheidszone komt overeen met het (maximaal) plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar. De oostelijke grens van het plangebied ligt binnen deze veiligheidszone. Er zijn geen kwetsbare objecten bestemd binnen het plangebied waardoor er geen knelpunten zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar. Er wordt voldaan aan de circulaire. In de toekomst zal voor dit wegvak sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter. Binnen het plangebied ligt geen bebouwing op een afstand van ca. 30 meter. Het bestemmingsplan laat binnen de afstand van 30 meter geen nieuwe bebouwing (of uitbreiding) toe. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen of beperkingen op.

Op basis van het eindrapport Basisnet Weg (oktober 2009) blijkt dat het groepsrisico (GR) ter hoogte van wegvak B1 kleiner is dan  $0.1 \times$  de oriënterende waarde (OW). Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Dit betekent dat het groepsrisico niet zal wijzigen en een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Omdat het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de A58 dient het groepsrisico beschouwd te worden. In de circulaire is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld (Handleiding Risicoanalyse Transport, HART) die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel een overschrijding van de oriëntatiewaarde of  $0.1$  maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. Als gevolg van de transporten over de A58/A4 blijkt, uit toepassing van de vuistregels, dat het groepsrisico minimaal is. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van toename van de bevolking binnen het plangebied waardoor het groepsrisico niet toeneemt.

Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico en tevens geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico is een verantwoording hiervan niet noodzakelijk. Wel dient op grond van de circulaire rekening te worden gehouden met de effecten die desondanks kunnen optreden en verder reiken dan 200 meter.

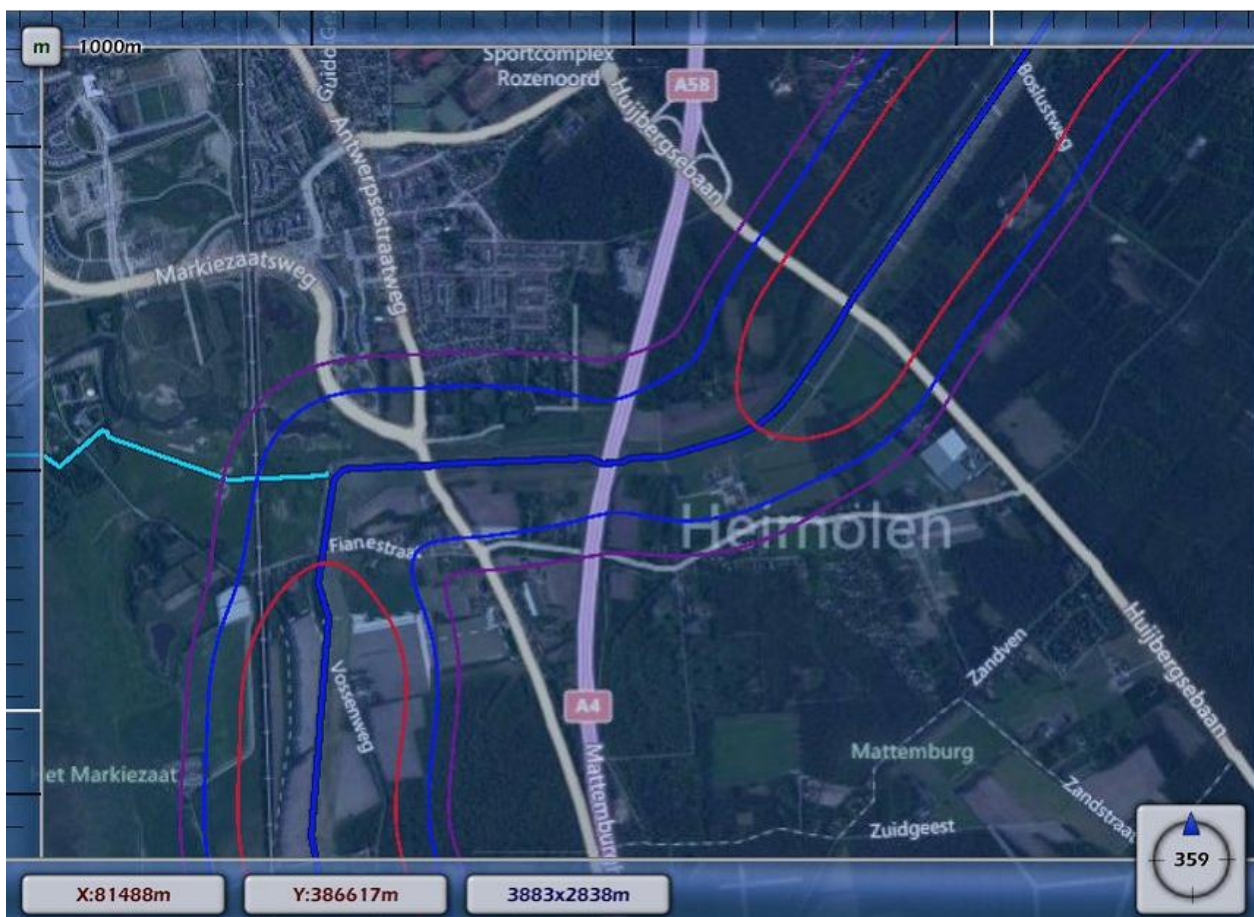
#### Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 150 meter van de buisleidingenstraat (BLS). Binnen de BLS zijn diverse leidingen gelegen waaronder enkele zogenaamde "exoten". Het betreft hier buisleidingen waarop het Bevb nog niet van toepassing is. Tevens zijn in de BLS aardgasleidingen van de Gasunie (A-667) en Zebra (A-503) gelegen. Dit zijn de meest bepalende en voor het plangebied de meest relevante buisleidingen. Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar van de Zebra-leiding lag vóór 1 januari 2014 binnen het plangebied. Inmiddels heeft de Zebra op meerdere locaties maatregelen getroffen die er voor zorgen dat de PR-contour is

verdwenen. Dit is echter nog niet op de risicokaart verwerkt maar is met een Carola berekening ter plaatse van de Fianestraat aangetoond (zie afbeelding 10) De buisleiding van de Gasunie heeft geen PR 10-6 contour.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van beide buisleidingen (A-667: ca. 590 meter; A-503: ca. 415 meter). Daarom dient formeel het groepsrisico bepaald en verantwoord te worden. Hiertoe dient een Carola-berekening uitgevoerd te worden. Ten behoeve van de milieuparagraaf bestemmingsplan Buitengebied Zuid d.d. 2 maart 2012 is het groepsrisico van beide leidingen reeds berekend. Hieruit is geconcludeerd dat het groepsrisico nabij het plangebied als gevolg van de beide aardgasleidingen ruim onder de oriënterende waarde is gelegen. Het groepsrisico van de beide aardgasleidingen bedraagt in beide gevallen minder dan 0,01 x de oriënterende waarde. Voor de Zebra geldt dat het groepsrisico, vanwege de mitigerende maatregelen, vanaf 1 januari 2014 nog lager is geworden.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot aan beide buisleidingen, de bestemmingen agrarisch en bos in het zuiden van het plangebied en het conserverend karakter van het bestemmingsplan, waardoor er geen sprake is van een toename van de bevolking, leidt vaststelling van het bestemmingsplan niet tot een toename van het groepsrisico. Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen niet toeneemt en minder dan 1% van de oriënterende waarde bedraagt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit.



Afbeelding 10: PR 10-6 contour (rode contour) Zebra

#### Conclusie externe veiligheid

Met betrekking tot de Bevi-inrichting Sabic Innovative Plastics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10-6/jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Op basis van het rapport "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen van 25 juni 2012", waarin onder andere de Bevi-inrichting Sabic Innovative Plastics B.V. is meegenomen, kan worden



geconcludeerd dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet Oost.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante vaar- en spoorweg. Naar aanleiding van het Basisnet Weg is geconstateerd dat de A58/A4 geen belemmeringen oplevert voor het plangebied vanwege het plaatsgebonden risico (veiligheidsafstand). Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de A58/A4. Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico en tevens geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico is een verantwoording hiervan niet noodzakelijk. Wel dient op grond van de circulaire rekening te worden gehouden met de effecten die desondanks kunnen optreden en verder reiken dan 200 meter.

Het bestemmingsplan Nieuw Borgvliet - Oost is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

## **5.6 Bodem**

### Toetsingskader

Onderstaand worden de beschikbare bodemkwaliteitsaspecten besproken voor het plangebied Nieuw-Borgvliet Oost.

### Situatie ter plaatse

#### *Historische informatie*

Ten zuiden van de binnenstad van Bergen op Zoom bestond vanouds al een buiten de omwalling gelegen bewoond gebied, de Buitenpoortertij, voornamelijk bestaande uit bos- en heidegronden. In de 19e eeuw ontwikkelde zich hier bovendien een nieuwe woonkern, Nieuwdorp geheten. Deze werd ook Nieuw-Borgvliet genoemd, naar de nederzetting Oud-Borgvliet die ten zuidwesten van de Bergse binnenstad gelegen was. Dit Nieuwdorp bestond oorspronkelijk voornamelijk uit lintbebouwing langs de Rembrandtstraat en de Oude Huijbergsebaan. Daarnaast is er de Antwerpsestraatweg, een doorgaande verbindingsweg in zuidelijke richting. In de 2e helft van de 19e eeuw en in de jaren 60 van de 20e eeuw werden woningen gebouwd in het oostelijk deel van Nieuw-Borgvliet. Aan de oostkant vindt men bosgebied De Mondaf.

#### *Bodemopbouw*

De wijk Nieuw-Borgvliet, waarvan het perceel Klein Molenbeekseweg 10 onderdeel uitmaakt, heeft een bodem van pleistoceen zand en ligt op de zuidwestelijke hoek van een insnijding van de Brabantse Wal. Nieuw-Borgvliet wordt aan de zuidzijde begrensd door het dal van de Molenbeek en aan de westzijde door de Markiezaten. Beide randen zijn steil. Op de pleistocene ondergrond zijn stuifzanden afgezet. De bodem in het plangebied is tot circa 10 m-mv opgebouwd uit zandige klei en zand. Het niveau van het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 1,4 m-mv (grondwatertrap VII\*, H>140 L>160). Naar verwachting is de regionale grondwaterstroming noordwestelijk gericht (bron: grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 Oost en 50 West, TNO 1985).

#### *Grondwaterbeschermingsgebied*

Het onderzoeksgebied ligt net ten zuiden van drinkwaterwingebied Mondaf en ligt binnen de beschermingszone behorende bij het drinkwaterwingebied. De Provinciale Milieuverordening (PMV) stelt eisen aan het gebruik van grond en bouwstoffen in een dergelijk gebied. In de PMV zijn beschermingszones en boringsvrije zones aangewezen rond waterwingebieden, en regels gesteld voor activiteiten in deze zones die de kwaliteit van het grondwater kunnen bedreigen.

In de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing, de risico's voor de kwaliteit van het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er indien nodig aanvullende, beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen. De regeling voor waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vindt zoals opgemerkt plaats in de Provinciale Milieuverordening.

Een regeling opnemen in de actualisatie van het bestemmingsplan is niet nodig. Wel is het gewenst om de actualisatie een signalerende functie te geven (nl. het signaal dat daar de Provinciale Milieuverordening van kracht is). Voor de volledigheid is het vermeldenswaardig dat het Waterschap in haar Keur ge- en verboden heeft



opgenomen met betrekking tot de waterhuishoudkundige bescherming van drinkwaterwingebied (oftewel beschermd gebied). Dit betekent dat alle lozingen op oppervlaktewater zonder vergunning van het waterschap verboden zijn.

#### *Bodemkwaliteitsgegevens*

In het Bodeminformatiesysteem van gemeente Bergen op Zoom (Nazcal, beheerd door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant) zijn gegevens van het onderzoeksgebied beschikbaar. Op de locatie is sinds 1987 een transportbedrijf gevestigd. In het verleden waren DAF Bergen op Zoom, Graauw transportbedrijf en Transportbedrijf J. De Rijk er gevestigd. Op dit moment is Zeebratours er gevestigd. In 1996 is een strategie voor een verkennend bodemonderzoek op de locatie ingediend. Er zijn geen onderzoeksresultaten bekend. Er is in 2006 een (beperkt) historisch bodemonderzoek voor de locatie uitgevoerd. Hierin is opgenomen dat op de locatie een tankenkelder aanwezig is waarin een olie-afscheider en 3 tanks aanwezig zijn, twee 12.000 liter tanks dieselolie en een 3.000 liter tank afgewerkte olie.

Op basis van de beschikbare gegevens kan geen uitspraak gedaan worden over de actuele bodemkwaliteit van het onderzoeksgebied, anders dan "potentieel verontreinigd" als gevolg van de (historische) bedrijfsactiviteiten.

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij toekomstige ontwikkelingen moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien in de toekomst op terreinen binnen het plangebied herontwikkeling, bestemmingswijziging en/of grondverzet plaats zal vinden, is maatwerk doormiddel van bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek zal dan moeten uitwijzen of de bodemkwaliteit op dergelijke terreinen geschikt is voor de beoogde bestemming en gebruik of dat er bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zijn

## **Hoofdstuk 6. Bestemmingsregeling**

### **6.1 Inleiding**

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

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is bestemd en dat het plan erop is gericht deze hoofdstructuur te behouden. Daartoe is in het plan een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen past binnen de bestemming en de bijbehorende regels, ontstaat een directe bouwtitel. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

### **6.2 Verbeelding**

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

### **6.3 Regels**

De regels gaan over het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de SVBP 2008. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels; met daarin een aantal begripsbepalingen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels; met daarin per bestemming onder meer bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;

Hoofdstuk 3: Algemene regels; met daarin algemene regels met betrekking tot bouw-, afwijkings-, aanduidings- en wijzigingsregels

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

#### *6.3.1 Inleidende regels*

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen.

Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot. Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

#### *6.3.2 Bestemmingsregels*

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

- Bestemmingsomschrijving

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

- Afwijking van de bouwregels

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

- Afwijking van de gebruiksregels

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

- Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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

- Wijzigingsbevoegdheid

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

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

### Agrarisch (A)

Binnen het plangebied zijn een enkele agrarische gronden gelegen. Deze hebben een extensief karakter en beschikken dan ook niet over een bouwblok, waarop agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Het zijn gronden die in gebruik zijn als weide. Er worden minimale bebouwmogelijkheden geboden. De agrarische gronden direct ten oosten van de woningen aan de Adriaan Brouwerstraat zijn van oudsher mede in gebruik als volkstuin, paardenwei of tuin behorende bij de aangrenzende woningen. Deze dubbelfunctie is middels een aanduiding aangegeven.

### Bedrijf (B)

De in het plangebied gelegen bedrijven zijn als zodanig bestemd. Het gaat hier specifiek om transport-, goederenvervoer-, en touringcarbedrijven. Op een gedeelte van de gronden met deze bestemming zijn tevens bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 2 zoals opgenomen in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende lijst met alle denkbare bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden aan een categorie 1 of 2-bedrijf. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om bedrijven toe te staan behorende tot één categorie hoger dan bij recht is toegestaan. Dit geldt overigens uitsluitend voor het gedeelte, waarop de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' van toepassing is. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. Het aangegeven bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd. Voor het bouwvlak is tevens een goot- en bouwhoogte aangegeven. Voor het overige perceelsgedeelte is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Binnen dit perceelsgedeelte is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

De bestaande dienstwoning is gerespecteerd, waarbij het tevens mogelijk is om bijbehorende bouwwerken op te richten ten behoeve van de dienstwoning.

De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben ook een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

### Bos (Bo)

De aanwezige bospercelen zijn als zodanig bestemd. Deze maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er is een beschermingsregime opgenomen voor de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden.

### Recreatie (R)

Het volkstuinencomplex aan de Oude Huijbergsebaan valt binnen deze bestemming. De betreffende gronden mogen enkel als zodanig in gebruik zijn. Andere vormen van recreatie zijn niet mogelijk. Er zijn bouwvoorwaarden opgenomen voor de realisatie van kleinschalige gebouwen bedoeld voor het onderhoud van de volkstuinen.

#### Tuin (T)

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

#### Verkeer (V)

Het Binnenwegje heeft vanwege zijn ontsluitingsfunctie voor de aanliggende gronden een verkeersbestemming gekregen.

#### Wonen (W)

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in één hoofdbestemming. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande en twee-aan-één gebouwde woningen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

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

#### Waarde-Archeologie (WR-A)

Voor een groot gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van andere werken is een vergunningstelsel opgenomen. Dit vergunningstelsel is, gelet op de geldende verwachtingswaarde, van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 100m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

#### *6.3.3 Algemene regels*

##### Anti-dubbeltelbepaling

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

##### Algemene bouwregels

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

##### Algemene aanduidingsregels

In het plangebied ligt een grondwaterbeschermingszone. Dit gebied is op de plankaart aangeduid als 'Milieuzone – grondwaterbeschermingszone'. De Provinciale Milieuverordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Daarnaast valt het plangebied in de zogenaamde IHCS-zone en het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte.

##### Algemene afwijkingsregels

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

#### Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, in iets ruimere mate dan bij de “algemene afwijkingsregels” af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

#### *6.3.4 Overgangs- en slotregels*

##### Overgangsrecht

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

##### Slotregel

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



## Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

Hoofdstuk 7 bespreekt de economische uitvoerbaarheid van het plan en gaat in op het aspect handhaving.

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, gericht op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling.

Aangezien het onderhavige plan conserverend is, is kostenverhaal niet aan de orde. Het bestemmingsplan brengt geen extra financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

### 7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente.

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

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

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

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





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

### **8.1 Inleiding**

Het bestemmingsplan "Nieuw Borgvliet – Oost" heeft tot doel het onderbrengen van de in het plangebied aanwezige functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologisch regeling. Het plan betreft hoofdzakelijk een conserverend plan. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraaktraject doorlopen. Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is er een overlegprocedure gevolgd.

### **8.2 Resultaten vooroverleg**

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

#### **De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, d.d. 11 november 2013**

##### *Samenvatting:*

Voor delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de bestemming "Bos" opgenomen. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is de bescherming van de EHS onvoldoende veiliggesteld omdat enkel de landschappelijke waarden zijn beschermd en niet de ecologische waarden. Verzocht wordt om de bestemmingsomschrijving alsmede het omgevingsvergunningstelsel zoals opgenomen in artikel 5.4 van de planregels hierop aan te passen.

Bij de bestemming "Bedrijf" is een dienstwoning mogelijk met een minimale inhoud van 200m<sup>3</sup>. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik dient ook de maximale omvang bepaald te worden die aansluit bij hetgeen gebruikelijk is binnen de gemeente. Verzocht wordt artikel 4.2, lid h aan te passen.

De in artikel 4.5 lid c opgenomen afwijkmogelijkheid maakt het in onderhavige situatie mogelijk om een groter oppervlak aan detailhandel te realiseren dan op grond van de Verordening (200m<sup>2</sup>) is toegestaan in gebieden buiten bestand stedelijk gebied. Verzocht wordt om dit in overeenstemming met de Verordening te brengen.

*Reactie:* De bestemmingsomschrijving en de planregels zijn overeenkomstig de reactie aangepast.

#### **Waterschap Brabantse Delta d.d. 7 november 2013**

##### *Samenvatting:*

In het plangebied liggen percelen die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Parallel hieraan heeft het waterschap beschermde gebieden aangewezen in het kader van de Keur. Het waterschap zou raag zien dat deze beschermde gebieden genoemd worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

*Reactie:* De toelichting is overeenkomstig de reactie aangepast.

#### **N.V. Nederlandse Gasunie d.d. 29 oktober 2013**

##### *Samenvatting:*

Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

##### *Reactie:*

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

#### **Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant**

Geen reactie ontvangen

**Dienst Vastgoed Defensie directie Zuid van het ministerie van Defensie, d.d. 8 oktober 2013**

*Samenvatting:*

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht waar een oplopende bouwhoogte van 60 tot 65 meter boven NAP geldt. In het bestemmingsplan is dit niet op de juiste wijze vertaald. Verzocht wordt dit aan te passen.

*Reactie:* De planregels zijn overeenkomstig de reactie aangepast.

**Ministerie van Energie, Landbouw & Innovatie**

Geen reactie ontvangen

**KPN**

Geen reactie ontvangen

**Delta**

Geen reactie ontvangen

**Tennet**

Geen reactie ontvangen

**Brandweer Midden- en West-Brabant**

Geen reactie ontvangen

**8.3 Vaststellingsprocedure**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 januari 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is het voor een ieder mogelijk geweest schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen. In de nota van commentaar zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en is aangegeven wat de eventuele gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. De nota van commentaar is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.