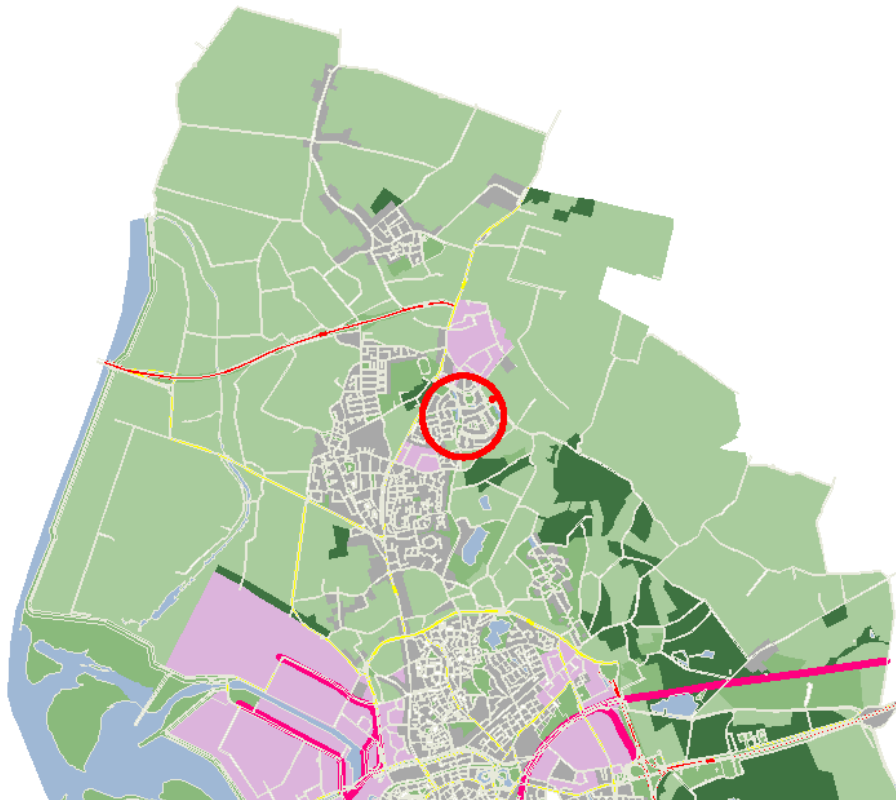


Bestemmingsplan “De Schans 2013”

Status: VASTSTELLING



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
 - 2.1.1 *Inleiding*
 - 2.1.2 *Ligging plangebied*
 - 2.1.3 *Deelgebieden*
- 2.2 Uitwerking in het bestemmingsplan
- 2.3 Beeldkwaliteit

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
 - 3.2.2 *Verordening Ruimte Noord-Brabant*
- 3.3 Gemeentelijk beleid
 - 3.3.1 *Structuurvisie Bergen op Zoom 2030*
 - 3.3.2 *Groenstructuurplan*
 - 3.3.3 *Verkeersstructuurplan*
 - 3.3.4 *Waterplan*
 - 3.3.5 *Gevoeligheidsanalyse groepsrisico BEVI-inrichtingen*

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

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

Hoofdstuk 5. Milieu-aspecten

- 5.1 Bedrijven en Milieuzonering
- 5.2 Geur
- 5.3 Luchtkwaliteit
- 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 1: Vooroverlegreacties

Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan De Schans 5^e fase

Bijlage 3: Randvoorwaarden vrije kavels Kapitein Lentingsingel

Bijlage 4: Beeldkwaliteitsparagraaf Hoek Grondmolen/Kastanjelaan

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

1.1. Aanleiding en doel

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

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

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

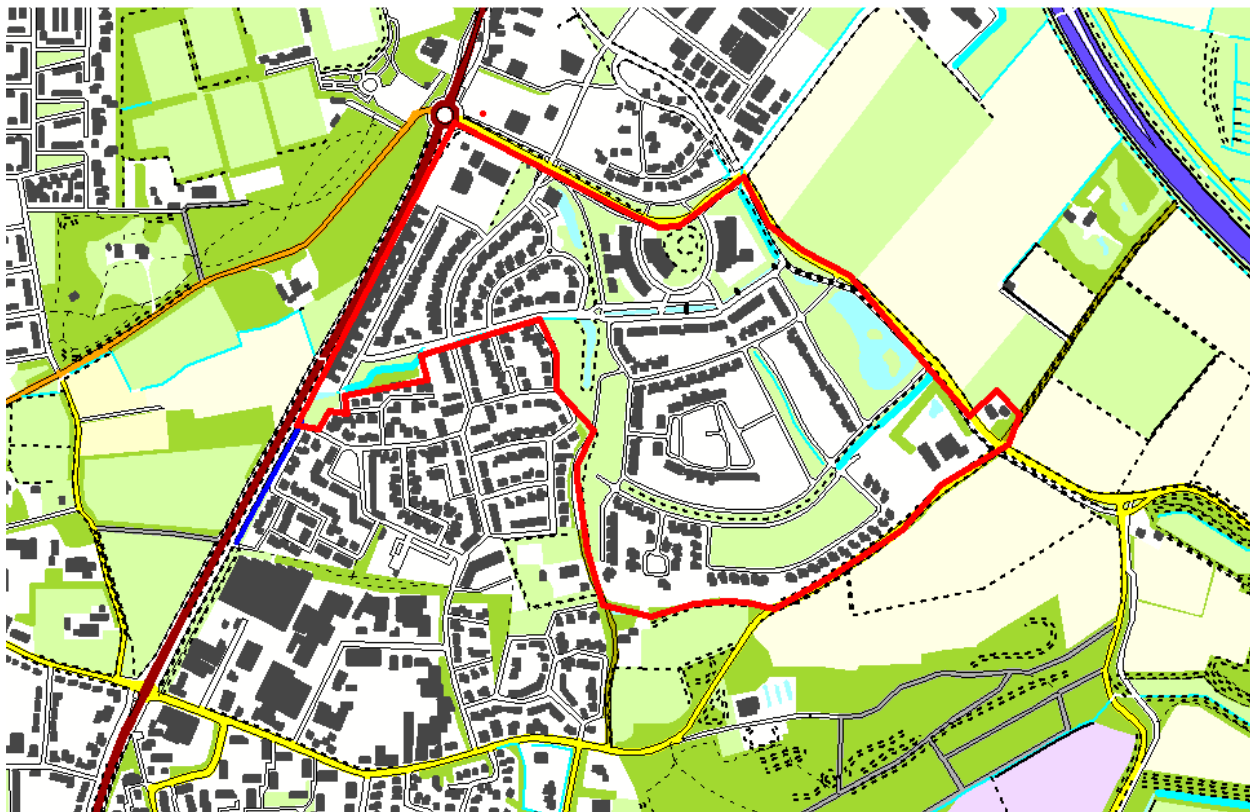
Vertaald naar programma betekent dit het terugbrengen van het huidige bestand van de circa 150 verouderde regelingen naar 28 nieuwe, actuele bestemmingsplannen. Op basis van de aangegeven prioriteiten in het Plan van Aanpak zijn inmiddels meerdere bestemmingsplannen opgesteld en in procedure gebracht. Het voorliggende bestemmingsplan "De Schans 2013" vormt het volgende bestemmingsplan dat voortkomt uit het actualiseringbeleid. Vooruitlopend op deze actualisatie heeft de gemeenteraad op 27 juni 2013 een beheersverordening vastgesteld voor een gedeelte van De Schans. Deze beheersverordening is opgesteld met het oog op de actualiseringsverplichting en is ingezet als overbruggingsinstrument in afwachting van een nieuw bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel het bestaande woongebied en de hierin aanwezige overige 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 "De Schans 2013" 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 noordoostelijke deel van de kern Halsteren. Het gebied wordt globaal begrensd door de Grondmolen in het noorden, de Schansbaan aan de oostzijde, de Steenbergseweg aan de westkant en door de oudere delen van de Schans, de Zoutendamseweg en de Wouwseweg in het zuiden.



Afbeelding 1: globale weergave plangebied (rood omlijnd)

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad een beheersverordening vastgesteld voor een deel van De Schans. Deze beheersverordening is opgesteld met het oog op de actualiseringsverplichting en is ingezet als overbruggingsinstrument. Het plangebied komt grotendeels overeen met het verordeninggebied uit de beheersverordening. Het gebied ten oosten van de Schansbaan, dat in het bestemmingsplan “Schans 2000” ligt en hierbinnen de bestemming ‘Woondoeleinden uit te werken’ heeft, valt buiten het huidige plangebied. Deze zogenaamde fase 6 van de Schans is nog niet voldoende concreet en behoort om die reden niet tot het plangebied. Om een goede aansluiting te hebben met overige bestemmingsplannen zijn de bestaande woningen aan de Schansbaan 15 en Wouwseweg 35 opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Op de hoek Grondmolen-Kastanjelaan (voormalig terrein van Stal Kommers) is het plan Camargue in uitvoering. Deze locatie maakt ook onderdeel uit van het plangebied.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan “De Schans 2013” is een herziening van de volgende geldende bestemmingsplannen/beheersverordeningen:

		Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Beheersverordening De Schans	27-06-2013	n.v.t.
2	Bestemmingsplan Hoek Grondmolen - Kastanjelaan	30-09-2010	n.v.t.

1.4. Opzet

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal het accent liggen op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik (woongebied), 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. Omvangrijke en ingrijpende ontwikkelingen zijn in het plangebied niet aan de orde.

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)

Hoofdstuk 4 bevat een nadere analyse van het plangebied en 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.

2.1 Beschrijving van de huidige situatie

2.1.1 Inleiding

De Schans is een recente dorpsuitbreiding van de kern Halsteren die in fases is ontwikkeld. Met de ontwikkeling van de eerste twee fases is eind jaren tachtig/ begin jaren negentig gestart. Eind jaren negentig heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom besloten om tot een verdere ontwikkeling van het woongebied De Schans over te gaan. Het betreft een uitbreiding van het bestaande woongebied De Schans. Doel van de uitbreiding van het woongebied was de uitbreiding van het woningaanbod om te voldoen aan de gemeentelijke behoefte en het behoud en versterking van bestaande landschappelijke kenmerken. De wijk is hiertoe verder in noordelijke richting uitgebreid. Inmiddels is de vijfde fase nagenoeg afgerond. In de nabije toekomst is verdere uitbreiding in noordoostelijke richting (6^e fase) voorzien. Dit gebied is door de aanleg van de A4 gescheiden van het buitengebied. Gelet op het stadium, waarin de planvorming zich bevindt, is ervoor gekozen om dit gebied buiten het plangebied te laten vallen.

Het onderhavige bestemmingsplan omvat globaal gezien de 4^e en 5^e fase alsmede de zogenaamde 'Kop van Vijf' en het plan Camargue (voormalig terrein van Stal Kommers). Verderop in deze paragraaf worden deze deelgebieden nader beschreven.

2.1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de woonwijk 'De Schans'. Dit woongebied kan getypeerd worden als een suburbane woonwijk in een groene setting. Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de reeds eerder uitgevoerde fasen van deze wijk. Aan de zuidoostelijke kant ligt de West Brabantse Linie met als belangrijk cultuurhistorisch element Fort de Roovere. Deze linie en bijbehorend fort is in de afgelopen jaren meer zichtbaar gemaakt in het landschap. Verder naar het oosten ligt het tracé van de rijksweg A4. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Steenbergseweg. Dit is de doorgaande weg tussen Halsteren en Steenberg. Aan de overzijde van deze weg ligt een groengebied bestaande uit bossen, een landgoed (De Beek) en een sportpark. Deze groene vinger dringt vanuit het buitengebied diep door in de woonkern Halsteren. Ten noorden ligt het bedrijventerrein Oude Molen. Dit terrein is recentelijk uitgebreid.

Het gebied is van oudsher een glooiend coulisselandschap. Bestaande houtwallen vormen coulissen waartussen weilanden zijn gecultiveerd. Dit manifesteert zich in de vorm van resten houtwalopstanden en laanbeplantingen. Over het gebied lopen groenstructuren die de bestaande boslandschappen rond Fort de Roovere en De Beek met elkaar verbinden. Deze landschappelijke karakteristieken geven het plangebied zijn eigen identiteit en zijn belangrijke factoren geweest bij de ontwikkeling van dit gebied tot woonwijk. Het plangebied bestaat grotendeels uit reeds gerealiseerd woongebied. Op een aantal locaties is nog woningbouw in ontwikkeling. Er is een grote verscheidenheid aan woningtypes aanwezig. In zijn algemeenheid betreft het grondgebonden woningen. Op enkele plekken zijn (kleinschalige) appartementencomplexen gelegen. Voor de verschijningsvorm van de bebouwing is aangesloten bij de reeds gerealiseerde gedeeltes van de Schans. Verspreid over het plan gebied komen groene ruimtes voor en zijn waterpartijen gerealiseerd. Centraal in het plangebied is een cluster van voorzieningen aanwezig, bestaande uit een brede school en medisch centrum.

2.1.3 De deelgebieden

De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

1. Deelgebied 1: Schans 4^e fase
2. Deelgebied 2: Kop van Vijf
3. Deelgebied 3: Schans 5^e fase
4. Deelgebied 4: Camargue

Deelgebied 1: Schans 4^e fase

Binnen dit deelgebied komen verschillende woningtypes voor. Aan de westkant van dit deelgebied zijn langs de Steenbergseweg patiowoningen gelegen, die tevens dienen als geluidswering voor het wegverkeerslawaai van de Steenbergseweg. Het binnenterrein van dit deelgebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande en twee aaneen

gebouwde woningen, waarbij aan de westzijde van de Kastanjelaan tevens rijwoningen gelegen zijn . Er is ingezet op een dorpse allure met groenaccenten (houtwallen en laanbeplanting). Aan de oostzijde van het deelgebied zijn vijverpartijen aangelegd. Grenzend hieraan zijn twee zogenaamde vijvervilla's geprojecteerd. Dit zijn kleinschalige appartementencomplexen. De noordelijke villa is gerealiseerd en bestaat uit 5 bouwlagen. De zuidelijke villa wordt op termijn gerealiseerd. De ontsluiting van dit deelgebied vindt voornamelijk plaats door de Kastanjelaan die het gehele plangebied van zuid naar noord doorkruist.



Afbeelding 2: weergave deelgebied 1



Afbeelding 3: inrichtingstekening 4^e fase

Deelgebied 2: Kop van Vijf

De Kop van Vijf is het centrale hart van de wijk 'De Schans' en vormt een belangrijk oriëntatiepunt in de structuur van het nieuwe woon- en werkgebied. Het gebied is goed ontsloten voor auto en langzaam verkeer en heeft mede een functie als bovenwijkse voorziening. Als geheel heeft de plek de uitstraling van een groene kamer omrand door houtwallen en bomenlanen. De auto-ontsluiting geschiedt door een verkeerslus waarlangs tevens het parkeren is georganiseerd. Centraal is een landschapselement gelegen in de vorm van een terp dat fungeert als een symbolisch hart voor de wijk. Aan oostzijde van de terp is de brede school markant gelegen. Komend vanaf de Steenbergseweg ligt de school direct in het zicht. De school ligt ietwat vrij in de ruimte om de bijzondere functie van het gebouw zo veel mogelijk tot zijn recht te laten komen. Aan de westzijde van de terp zijn drie gebouwen in een cluster gegroepeerd en vormen een ruimtelijke tegenhanger van de school aan de andere zijde. In het gebouw aan binnenzijde van de ontsluitingslus is een medisch centrum ondergebracht met daarboven zorgwoningen. De andere twee gebouwen zijn appartementen met aan achterzijde een semi-openbare binnentuin.



Afbeelding 4: weergave deelgebied 2



Afbeelding 5: inrichtingstekening 'Kop van Vijf'

Deelgebied 3: Schans 5^e fase

Dit deelgebied biedt ruimte aan een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woningtypen. Zo wordt de noord- en westzijde gekenmerkt door grondgebonden woningen in een landschappelijke setting met uitzicht op groene ruimtes en waterpartijen. Hier domineren rijwoningen, incidenteel onderbroken door vrijstaande woningen. Aan de noordzijde grenst dit gebied aan de zogeheten 'Kop van Vijf'. Aan de westzijde kijken de woningen uit op een groene ruimte rondom de houtwal van de Zoutendamseweg. Aan de oostzijde ligt een groen ruimte, een trapveld en een vijverpartij. Centraal in dit deelgebied zijn twee ringen van woningen gebouwd rondom een open ruimte. Middenin deze open ruimte zijn twee woonhofjes gerealiseerd. Deze hofjes zorgen voor een intiem woonmilieu en zijn autoluw. Langs de verkeersverbindingen in het gebied is eveneens woonbebouwing gelegen. Hier ligt de nadruk op het wonen aan lommerrijke lanen. In het meest zuidelijke deel van het deelgebied staan vrijstaande en twee aaneen gebouwde woningen. De straten zijn hier smal, waardoor een intieme woonbuurt is ontstaan. Op een drietal locaties binnen het gebied zijn dorpsvilla's (appartementengebouwen) geprojecteerd. Deze vormen belangrijke oriëntatiepunten binnen de wijk. Een van deze zogenaamde dorpsvilla's is al gerealiseerd. Deze ligt in het noordwestelijke punt van dit deelgebied. De overige twee dienen nog ontwikkeld te worden.



Afbeelding 6: weergave deelgebied 3

In de zuidoostelijke punt van dit deelgebied zijn op de hoek van de Wouwseweg / Schansbaan twee reguliere woningen gelegen. Deze percelen maken geen onderdeel uit van de 5^e fase van de Schans. Deze waren reeds aanwezig en stonden voor de ontwikkeling van de Schans in agrarisch gebied.



Afbeelding 7: inrichtingstekening 5^e fase

Deelgebied 4: Camargue

Recentelijk is gestart met de realisatie van het project 'Camargue'. Dit plan voorziet in de realisatie van 20 woonkavels. Op alle kavels zijn vrijstaande woningen mogelijk. De kavels langs de Grondmolen zijn bedoeld voor een combinatie van wonen en werken en zijn daarom ruimer van opzet. Kleinschalige dienstverlening of gezondheidszorg is daar, naast de woonfunctie, mogelijk. De overige kavels hebben een grootte tussen 400 m² en 700 m².

De locatie is gelegen langs De Grondmolen en geeft vorm aan de entree van zowel woonwijk De Schans als bedrijventerrein Oude Molen. De bouwhoogte van de woningen is laag zodat het zicht vanuit de entree niet gaat concurreren met het beeld richting de Kop van Vijf, dat het centrale deel vormt van woonwijk De Schans. Het binnengebied van het plan is ontsloten door de Olmenstraat door te trekken en aan te sluiten op de kruising Hortensialaan-Kastanjelaan. De bouwhoogte in het binnengebied bestaat uit een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter. Hierdoor ontstaat een stedenbouwkundig geheel met voldoende eenheid waarbinnen de verscheidenheid van particuliere bouw voor de gewenste variatie zal zorgen. De reeds bestaande groenstrook langs het voormalige terrein van Stal Kommers is zoveel mogelijk gehandhaafd. De parkruimte aan de kruising Grondmolen-Kastanjelaan is ingericht als groenvoorziening ten behoeve van de omliggende woningen. Dit gedeelte wordt tevens ingezet als waterberging.

die gebaseerd is op de daar te realiseren woningtypes. Voor het deelgebied Camargue is de regeling, zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Hoek Grondmolen – Kastanjelaan” overgenomen.

2.3 Beeldkwaliteit

Binnen het gebied zijn diverse beeldkwaliteitsplannen van kracht. Het gaat om:

- Beeldkwaliteitsplan De Schans 4^e fase
- Beeldkwaliteitsplan De Schans 5^e fase
- Beeldkwaliteitsplan Oude Molen en Kop van Vijf
- Beeldkwaliteitsparagraaf Hoek Grondmolen/Kastanjelaan

Deze plannen geven ter aanvulling op het bestemmingsplan richtlijnen voor de welstandstoets met betrekking tot de beeldkwaliteit van bouw- en inrichtingsplannen en hebben tot doel om de kwaliteit van het woongebied te bevorderen en een bepaalde basiskwaliteit te garanderen. De voornoemde beeldkwaliteitsplannen zijn reeds vastgesteld en behouden hun werking. Voor de volledigheid zijn de relevante (delen van deze) plannen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In aanvulling op het Beeldkwaliteitsplan De Schans 5^e fase zijn nadere beeldkwaliteitseisen opgesteld voor de te realiseren woningen aan de Kapitein Lentingsingel. Deze zijn als voorwaarde gesteld voor medewerking aan de uitgifte met vrije kavels door Bouwfonds. Eerder zou Bouwfonds hier projectmatige woningbouw realiseren. Deze randvoorwaarden zijn gesteld om er voor te zorgen dat de nieuwe woningen voldoende passen bij het reeds gerealiseerde beeld. De betreffende voorwaarden zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen en zijn gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan vastgesteld.

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

Hoofdstuk 3 behandelt de relevante beleidsaspecten. In eerste instantie wordt ingegaan op het rijks- en provinciaal beleid. Verderop in dit hoofdstuk worden de relevante gemeentelijke beleidsnota's besproken.

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

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen rijksbelangen aan de orde in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

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

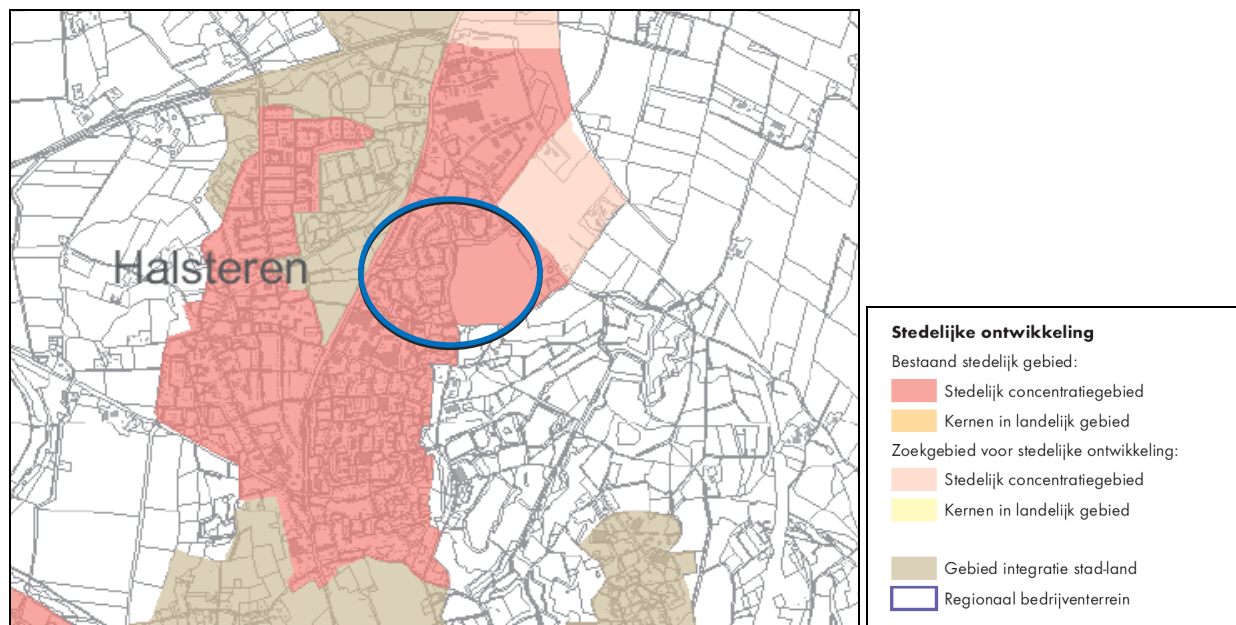
De structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen.

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

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

3.2.2 Verordening ruimte

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



Afbeelding 10: uitsnede kaart Verordening Ruimte

Voor het plan zijn de speerpunten concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg. Bij de nieuwbouw van woningen is regionale afstemming vereist. Het wonen wordt namelijk steeds meer gezien als een regionale opgave en de noodzaak om met betrekking tot woningbouw tot regionale afstemming te komen wordt alleen maar groter.

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

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

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn niet aan de orde. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte vormt 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 van Bergen op Zoom vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladderhoeve. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

Voor het plangebied zijn op basis van de structuurvisie de volgende aanduidingen van toepassing:

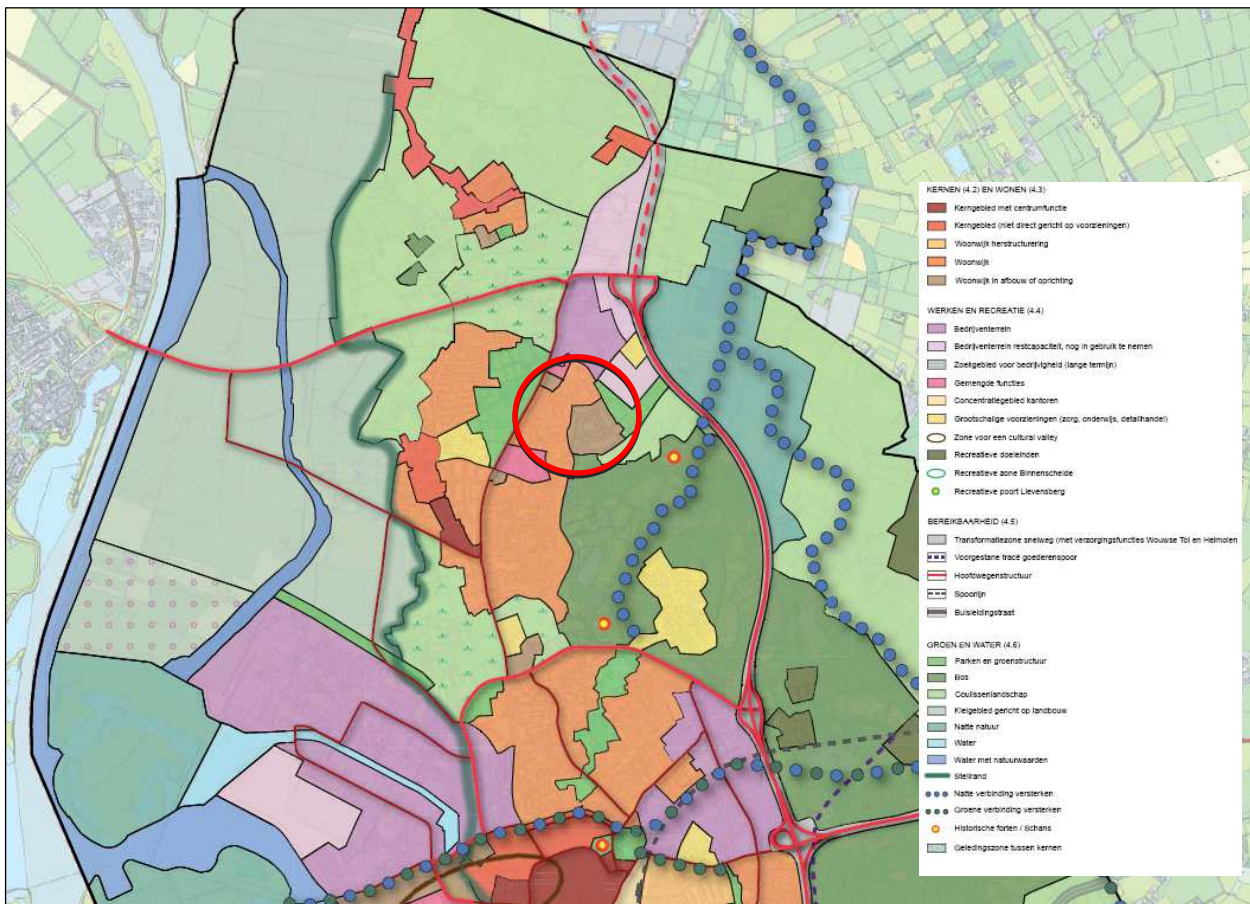
- Woonwijk
- Woonwijk in afbouw of oprichting

Woonwijk in afbouw of oprichting

Ingezet wordt op afbouw van de woonwijken De Markiezaten, Schelde Veste, het Groene Gordijn en De Schans. Onderlinge afstemming en monitoring dienen plaats te vinden om complementariteit te doen ontstaan. Verder wordt de afbouw van kleinschaligere projecten zoals Bloemendaal II te Lepelstraat en de realisatie van diverse ruimte-voor-ruimtelocaties voorgestaan. Deze aanduiding is van toepassing op de deelgebieden Schans 5^e fase en Camargue.

Woonwijk

In de bestaande woonwijken is het beleid gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken van de grotere groenstructuren. Verpaupering dient door een goede monitoring voorkomen te worden. In de woonwijken dienen de dienstenzones van de woonservicegebieden verder gestalte te krijgen. Een sterkere verankering van zorgdiensten in combinatie met een goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen zorgen ervoor dat een wijk vitaal blijft. Deze aanduiding omvat de deelgebieden Schans 4^e fase en de Kop van Vijf.



Afbeelding 11: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van opzet. Dit betekent dat de opgestelde planologische regeling aansluit bij de feitelijke situatie en de voormalige planologische regime. Het bestemmingsplan is in lijn met het beleid uit 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 dienen voor het bestemmingsplan.

3.3.3 Verkeersstructuurplan

Het verkeersstructuurplan (vastgesteld 26 mei 2005) geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005 - 2015. In deze periode staat Bergen op Zoom voor een grote ruimtelijke opgave: de verlenging van de A4-Zuid (omleiding Halsteren), de bouw van Augustapolder en Bergse Haven, de afbouw van de Schans, de ontwikkeling van een grootschalige recreatievoorziening aan de westkant van het centrum (Zeelandcomplex), de opwaardering en uitbreiding van het centrum en het Havenkwartier en de ontwikkeling van het stationsgebied. Deze ontwikkelingen en de autonome ontwikkelingen genereren samen veel verkeer. De verkeersdruk neemt hierdoor toe. Dit kan leiden tot problemen als opstoppingen, stankoverlast, geluidhinder, slechte oversteekbaarheid en onveiligheid.

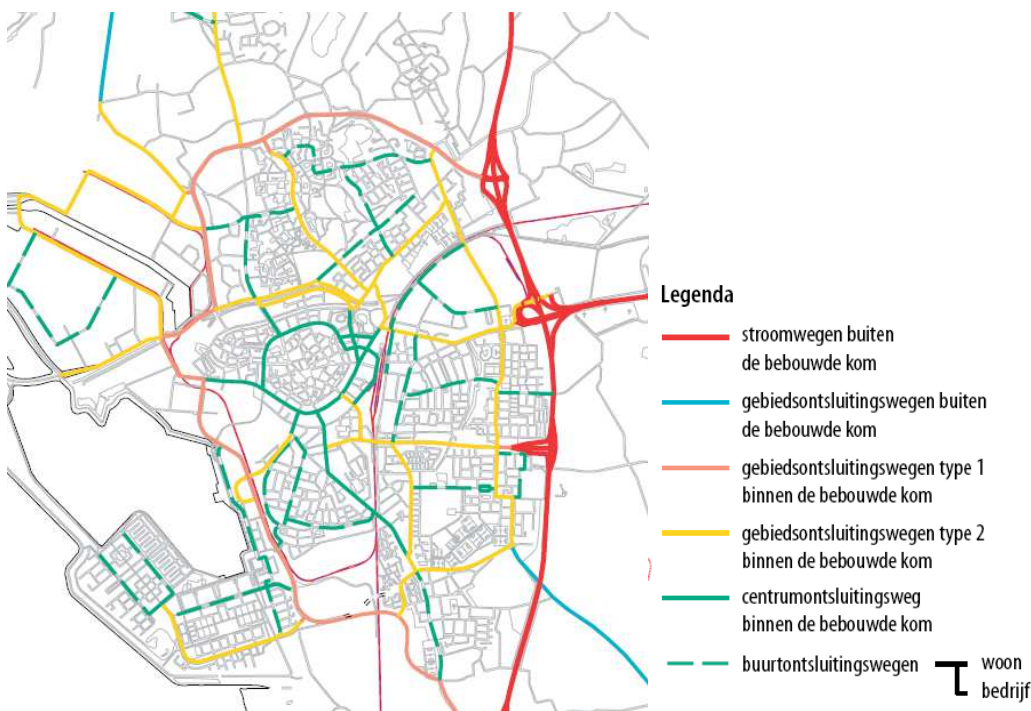
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

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

Een actieplan en maatregelenpakket dienen ervoor te zorgen dat het centrum van Bergen op Zoom goed bereikbaar is en blijft. De visie achter het verkeersstructuurplan is dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare stad en dat de leefbaarheid van verkeersveiligheid zoveel mogelijk moet verbeteren. Enkele doelstellingen die het verkeersstructuurplan hanteert zijn de volgende:

1. Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.
2. Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.
3. In de schil rond het centrum kiezen voor bereikbaarheid van het centrum voor langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Kiezen voor ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in plaats van het faciliteren (ruimte maken) van het doorgaand verkeer.
4. Het inrichten van de woongebieden als verblijfsgebied om daarmee leefbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.

Hiertoe is in het verkeersstructuurplan een categorisering van het wegennetwerk opgesteld. Basis is de scheiding tussen verkeersaders en verblijfsgebieden (gebaseerd op het principe Duurzaam Veilig). Deze scheiding is verder uitgewerkt in een categorisering van wegen. Er worden twee beheersgebieden onderscheiden: buiten de bebouwde kom en binnen de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom zijn gebiedsontsluitingswegen (stadsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen) en erftoegangswegen onderscheiden.



Afbeelding 12: categorisering wegennet Verkeersstructuurplan

De Steenbergseweg aan de westzijde van het plangebied is aangeduid als gebiedsontsluitingsweg type 2 binnen de bebouwde kom. Dergelijke wegen verzorgen de ontsluiting van wijken en verbinden de wijken met de grote verzamelwegen. De Wouwseweg (aan de zuidkant) en de Grondmolen zijn getypeerd als buurtontsluitingswegen. Dit zijn wegen die hoofdzakelijk een verblijfsfunctie hebben, maar die een zekere verzamel- en ontsluitingsfunctie hebben voor buurten. Voor het overige worden de wegen in het plangebied aangeduid als woonstraten. Hier

overheerst de verblijfsfunctie. Deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door andere gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving.

3.3.4 Waterplan

Met het Waterplan Bergen op Zoom is in 2002 het beleid voor alle aspecten van het water binnen de gemeente optimaal op elkaar afgestemd. Het betreft zowel oppervlaktewater, grondwater, waterbodem en –oever met bijbehorende flora en fauna (ecologie), als aspecten van waterleiding, riolering en waterzuivering en de wijze van omgang met regenwater daarbij. Tevens vindt afstemming plaats van het water met andere ruimtelijke functies zoals natuur, landschap en openbaar groen alsmede recreatie en toerisme etc. In het waterplan is de visie beschreven voor zowel het watersysteem als de waterketen voor de lange termijn. In het watersysteem van de gemeente Bergen op Zoom zijn 7 stroomgebieden te onderscheiden. Vervolgens is op basis van acht ambities de visie vertaald voor de korte en middellange termijn naar diverse maatregelen. De genoemde ambities zijn achtereenvolgens:

- Schoon oppervlaktewater en waterbodem;
- Schoon grondwater;
- Evenwichtige flora en fauna;
- Water vasthouden en bergen;
- Voorkomen wateroverlast;
- Alleen zuiveren van afvalwater;
- Duurzame watervoorziening;
- Optimaal gebruik en beleving van water

Voor elk stroomgebied is de huidige situatie bepaald en een toetsing aan de ambities uitgevoerd om de maatregelen te formuleren. In de stedelijke wateropgave van de gemeente uit 2009 is het betreffende waterbeleid herbevestigd en geactualiseerd met betrekking tot de beleidsdoelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en de gestelde normen met betrekking tot het voorkomen van wateroverlast in relatie tot de klimaatverandering. Alle te nemen maatregelen zijn vervolgens nader omschreven in het vijfjaarlijks te actualiseren rioleringsplan van de gemeente.

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf (hoofdstuk 4) wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.3.5 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 wel zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

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

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

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

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van de Brabantse zandgronden. De ondergrond bestaat uit pleistoceen zand dat ruim 2 miljoen jaar geleden door estuariene en fluviale afzettingen gevormd werd. Deze wordt gerekend tot de Formatie van Waalre. Hierin komen kleilagen van verschillende dikte voor, waarvan enkele vrijwel aan het oppervlak liggen. In het laat-pleistoceen ontstond de steilrand ("Brabantse Wal") ten westen van het plangebied door de uitschurende werking van de oer-Schelde, die toen nog noordwaarts langs Halsteren liep. In de late IJstijd werden door smeltwater nieuwe zandlagen op het hoge pleistocene zand afgezet, die behoren tot de Formatie van Bortel. In de laatste koude periode vormden zich stuifzanden, die als een deken over het landschap werden afgezet, de zogenaamde dekzanden. Dit dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden.

Geomorfologisch is voor het plangebied sprake van lage terrasafzettingen in de vorm van heuvels, die met dekzand zijn bedekt. Aan de oostzijde grenzen zij aan minder geaccidenteerde terrasafzettingen. Onder invloed van de wind werden aan de oostzijde van de steilrand paraboolduinen afgezet, die in het zuiden nog goed herkenbaar zijn. In het noorden bij Halsteren, waar de Brabantse Wal veel smaller is, is nauwelijks sprake meer van een dergelijk reliëf. De Schansbaan markeert nog de vage overgang van geaccidenteerde gronden naar de meer vlakke gronden. Binnen het plangebied daalt het maaiveld in westelijke richting van meer dan 5 meter tot 3 meter boven NAP. Verder naar het oosten bevindt zich een nog grotere maaiveldaling, tot minder dan 1 meter boven NAP. Hier is de overgang naar het Halsters Laag.

Na de laatste IJstijd trad een stijging van de zeespiegel op. Het stijgen van de grondwaterspiegel leidde tot grootschalige veengroei. Het gebied tussen de steilrand en de rivier de Schelde werd uiteindelijk geheel met veen bedekt (Formaties van Nieuwkoop). Ook het noordwesten van West-Brabant werd door veen bedekt, het voedselrijke Hollandveen. Dit veen drong soms ver naar het zuiden door, bijvoorbeeld in het Halsters Laag ten oosten van het plangebied. De oorspronkelijke hoogte van het veen is niet precies bekend, maar dit wordt vaak geschat op meerdere meters. Dit betekent dat het plangebied ooit direct aan het veen grensde. Door de overal aanwezige klei in de ondergrond bestond er een slechte afwatering in het relatief hoger gelegen zandplateau van de Brabantse Wal. Ook daar ontstonden talrijke moerassen en vennen.

Vanaf de 13^{de} eeuw werd de invloed van de mens bepalend voor het landschap. Het veen werd op grote schaal voor turf- en zoutwinning afgegraven en de daaropvolgende bodemdaling leidde tot talloze overstromingen. Het noordelijke veenlandschap veranderde toen in een getijdenvlakte, waarvan de invloed tot in het Halsters Laag merkbaar was. Op de ondergrond van zand en restveen werd klei afgezet. Vanaf 1628 werd het Laag als inundatiegebied van de fortelinie gebruikt, waardoor het plangebied regelmatig aan open water grensde.

Op het pleistocene dekzand van het plangebied hebben zich vooral podzolgronden ontwikkeld. Dat zijn bodems die ontstaan door uitloging van de bovenlaag en gekenmerkt worden door een uitspoelingslaag. In het plangebied komen voornamelijk humuspodzolen voor en in het zuiden laarpodzolen. In het uiterste noordwesten liggen enkeerdgronden, bodems die door het opbrengen van stalmest en plaggen een humeuze donkere bovenlaag van meer dan 50 cm ontwikkelden. In 1948 werd het plangebied nauwkeurig gekarteerd (Stiboka, 1:10.000). Volgens deze kartering is er overwegend sprake van vochtige humeuze dekzandgronden. In het zuiden en zuidoosten liggen droge stuifzandgronden. In het zuidoosten van het plangebied (hoek Wouwseweg-Schansbaan) heeft in het verleden (jaren '70) een grote ontgroning plaatsgevonden. De bovengrond werd eerst verwijderd, waarna de kleiige ondergrond werd ontgraven en afgevoerd. De bovengrond werd daarna teruggebracht. Hierdoor is het maaiveld aanzienlijk verlaagd en verdween de reliëfrijke rand die ooit het beloop van de Schansbaan markeerde.

Historie

Het dorp Halsteren is waarschijnlijk in de 13^{de} eeuw ontstaan. Oudere bewoningssporen liggen uitsluitend aan de westzijde van de steilrand, in de Beijmoerpolder. Over de vroegste periode is weinig bekend. Het dorp werd gevormd door de kerk en enkele straten eromheen. Daarbuiten ontwikkelden zich later nog enkele kleine bewoningskernen of buurtschappen, zoals Oude Molen. Dit buurtschap is genoemd naar de molen die er waarschijnlijk al in de 15^{de} eeuw stond (aan de westkant van de huidige Steenbergseweg). De molen is diverse malen herbouwd. De laatst gebouwde molen werd in 1885 gesloopt. De huidige Steenbergseweg tussen de Halsterseweg en de Oude Molen is kort na de Tweede Wereldoorlog aangelegd, waardoor de oude structuur van wegen, paden en percelen doorbroken werd. Historische kaarten uit de 18^{de} eeuw laten al een concentratie van bebouwing bij Oude Molen zien. De eerste gedetailleerde kaart dateert uit 1783 en werd door de landmeter J.B. Adan vervaardigd op basis van driehoeksmetingen. Adan tekende een hoeve op de plaats van de voormalige manege Kommers. Die was bereikbaar via een pad vanuit de Beeklaan. Ten zuiden en zuidoosten van de hoeve bestond in die tijd geen enkele bebouwing. Het gebied was in percelen verkaveld. Op een topografische kaart uit 1912 blijkt dat er een afwisseling van akkers en weilanden was. Langs de Wouwseweg lagen bospercelen. De hoeve Zoutendam (buiten het plangebied) bestond al in de 18^{de} eeuw en gaf de naam aan de even oude Zoutendamse weg. De woning op de kruising Wouwseweg-Schansbaan dateert echter van na 1980. Sinds de jaren '90 van de 20^{ste} eeuw werd het plangebied geleidelijk voor woningbouw en bedrijven geschikt gemaakt en volgebouwd. Ten noorden van de woning aan de Wouwseweg werd een groot retentie bassin aangelegd.

Reeds bekende waarden

Uit het plangebied is een vondstmelding door de plaatselijke heemkundekring bekend van enkele bewerkte stukje vuursteen en een neolithische pijlspeers van het terrein direct ten noordwesten van de boerderij Wouwseweg 35. In 1994 heeft Raap in het kader van de aan te leggen rijksweg A4 een nadere kartering en inventarisatie uitgevoerd in en rond het plangebied. Hierbij werd vlakbij de genoemde vindplaats een concentratie van vuursteen gevonden, vermoedelijk laat-paleolithische artefacten (11 klingen, 1 schrabber, 1 klingkern, 22 afslagen). Deze vindplaats bevond zich in een aspergeveld, echter binnen het gebied waar eerder grootschalige ontgroningen waren uitgevoerd. Er was waarschijnlijk sprake van een verstoorde context.

In 1997 heeft de archeologische dienst van de gemeente Bergen op Zoom een veldkartering in combinatie met boringen uitgevoerd voor het plangebied "De Schans, fase 1 t/m 4", tussen de Steenbergseweg en de Zoutendamseweg. Er werden geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tijdens het bouwrijpmaken werden aanvullende waarnemingen in de bouwsleuven gedaan, die de eerdere conclusie bevestigde.

In 2001 werd door de gemeentelijke archeologische dienst nogmaals een veldkartering uitgevoerd op de percelen aan de oostzijde van de Zoutendamseweg, in het kader van de voorgenomen uitbreiding van de woonwijk "De Schans, fase 5/6". Ook deze percelen leverden geen archeologische indicatoren op. Evenmin werd een intact bodemprofiel aangetroffen.

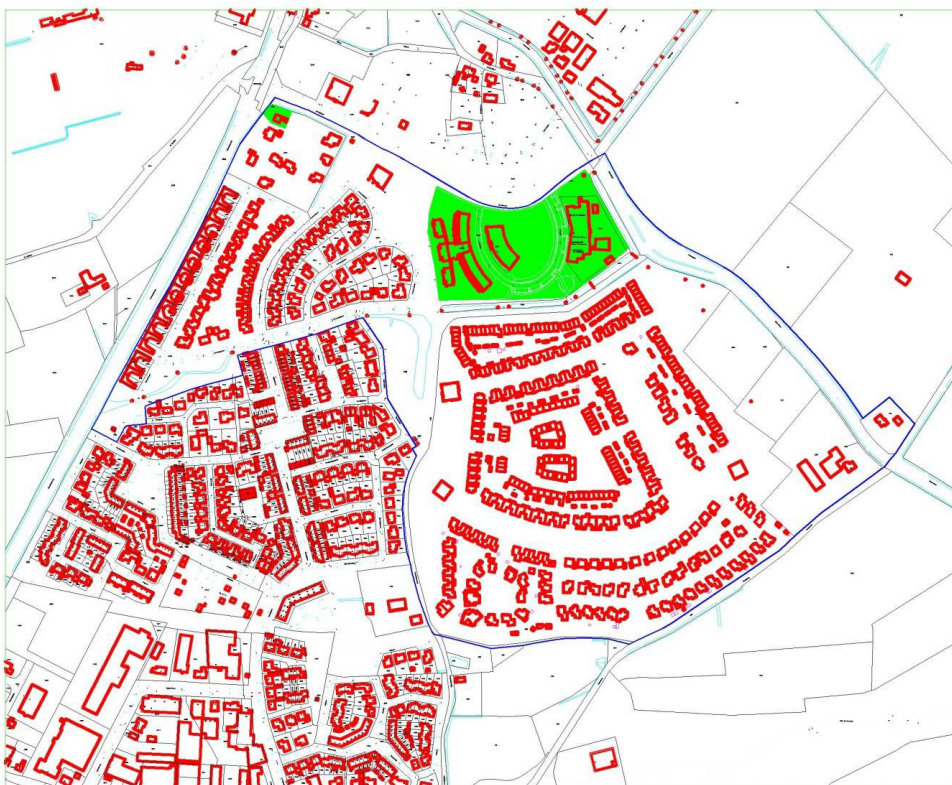
In 2005 werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd vanwege het te maken retentiebekken langs de Schansbaan. Dit bevestigde de gegevens over de eerdere ontgroningen. Willekeurig over het terrein waren grote kuilen voor zandwinning gegraven. De westelijke randzone van het retentiebekken vertoonde een lichte welving. Hier was de locatie van de vuursteenvindplaats. Het terrein was ter plaatse niet ontgrond maar bleek echter door intensief ploegen volledig verstoord. Wel werd een vuurstenen artefact in de bouwvoor gevonden. Tijdens het bouwrijp maken van het gebied ten noorden van de Wouwseweg werden aanvullende waarnemingen gedaan. Daarbij werd vastgesteld, dat het natuurlijke oppervlak (podzol) op de meeste plaatsen geheel verdwenen was.

In 2008 vond een proefsleuvenonderzoek plaats op de manege 'Kommers' aan de Steenbergseweg. Hieruit bleek dat de natuurlijke welving waarop de hoeve was gebouwd, door egalisatie was aangetast. Ten noorden van de boerderij bevond zich een moerassige laagte die met zand was opgevuld. De resten van sloten aan de zuidoostelijke zijde bevatten vondsten die het ontstaan van de boerderij in de 15^{de} of 16^{de} eeuw zouden kunnen plaatsen. In oostelijke en zuidoostelijke richting bevond zich eertijds een drassige laagte. Op basis van het onderzoek werd alleen de locatie van de woning (het oudste gedeelte aan de Steenbergseweg) als archeologisch waardevol aangemerkt.

Archeologische waardebepaling

Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart werden alle terrasafzettingen, met dekzand bedekt, aangeduid als terreinen met een hoge archeologische trefkans, met name voor de steentijd. Dit betreft vooral terreinen op de Brabantse Wal bij Halsteren en Lepelstraat. Binnen het plangebied De Schans liggen veel van dergelijke gronden. Op basis van historie, grondgebruik en eerdere onderzoeken moet de hoge trefkans voor het plangebied echter bijgesteld worden. Het grote ontgrondingsgebied tegen de Schansbaan vertegenwoordigt een zeer lage trefkans. De vuurstenen artefacten, aangetroffen voor het bouwrijp maken, kwamen uit een verstoorde context (de teruggeworpen bovengrond). Het terrein ten oosten van de Zoutendamseweg, oostwaarts strekkende tot aan de boerderij van de Wouwseweg, heeft bij de karteringen geen indicatoren opgeleverd. Het schone zand ligt hier slechts 40 cm onder het maaiveld en van een compleet bodemprofiel is geen sprake meer.

Het plangebied ten noordwesten van de Zoutendamseweg is in 2001 met boringen onderzocht en ook hier bevinden zich geen archeologische indicatoren. Er is geen compleet bodemprofiel bewaard. In noordelijke richting wordt de ondergrond snel natter. Ten noorden van de Kornoeljelaan en de Kapitein Vinkesteinstraat bevinden zich terreinen die van oorsprong drassig waren. Ook in het westelijke gedeelte, tot tegen de Steenbergseweg, bevinden zich blijkens de kartering en waarnemingen van 1997 geen archeologische waarden meer. De omgeving van de Hortensialaan maakt deel uit van een venige laagte, die zich waarschijnlijk ten noorden van de Grondmolen voortzet. Het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Kapitein Vinkesteinstraat is niet onderzocht. De middelhoge archeologische trefkans geldt daar voor de nog open, onbebouwde terreinen en betreft sporen uit de steentijd (vuursteenconcentraties van jachtkampen op de overgang naar een veengebied). Ook de plaats van de boerderij 'Kommers' aan de Steenbergseweg vertegenwoordigt een middelhoge trefkans, namelijk voor sporen uit de late middeleeuwen. Het gaat daarbij om de ondergrond en de onmiddellijke omgeving van het woonhuis. De terreinen met middelhoge trefkans zijn op de plankaart met groen aangeduid. Bij ingrepen dieper dan 50 cm én groter dan 100 m² is een vergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden vereist.



 Middelhoge archeologische trefkans

Afbeelding 13: archeologische waarden in het plangebied

4.2 Verkeer

Wegenstructuur en ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied wordt verzorgd door de Kastanjelaan, Grondmolen en de Schansbaan. Deze wegen verbinden de woonstraten met de grotere doorgaande wegen zoals de Wouwseweg en Steenbergseweg. De Steenbergseweg is aangesloten op de rijksweg A4 en de Eendrachtsweg. Deze laatste verzorgt de verbinding met Tholen.

Parkeren

In het plangebied kan op veel plaatsen op eigen terrein worden geparkeerd. Daar waar deze mogelijkheden ontbreken zijn collectieve voorzieningen aanwezig. De appartementencomplexen, de school en het medisch centrum beschikken over eigen voorzieningen in sommige gevallen ondergronds.

Fietsverkeer

De Steenbergseweg, Grondmolen en Schansbaan beschikken over een vrijliggend fietspad. Binnen het plangebied is een fietsnetwerk aangelegd.

4.3 Woonomgeving

De Schans is bij uitstek een woonwijk. Om een beeld te krijgen van de leeftijdsopbouw van de bevolking van de buurt, de woningvoorraad in de wijk en de beleving van de woonomgeving door haar bewoners is de Wijkatlas van de gemeente Bergen op Zoom geraadpleegd. In de onderstaande tabellen is deze informatie weergegeven. De getoonde cijfers voor de leeftijdsopbouw, woningtype en bouwperiode dateren van 1 januari 2012. De gegevens over de waardering van de woonomgeving en de voorzieningen zijn van 2011.

Leeftijdscategorie	De Schans / Oude Molen		Bergen op Zoom	
	Absolute aantal	Percentage	Absolute aantal	Percentage
0-19 jaar	817	29%	14.553	22%
20-64 jaar	1.745	62%	39.862	60%
65 en ouder	271	10%	11.715	18%
Totaal	2.833	100%	66.130	100%

Tabel 1: leeftijdsopbouw buurt De Schans / Oude Molen afgezet tegen de gemeentelijke leeftijdsopbouw.

Woningtype	De Schans / Oude Molen		Bergen op Zoom	
	Absolute aantal	Percentage	Absolute aantal	Percentage
Eengezinswoningen	903	88%	20.862	71%
Meergezinswoning	123	12%	8.432	29%
Totaal	1.026	100%	29.294	100%

Tabel 2: woningtype buurt De Schans / Oude Molen afgezet tegen de gemeentelijke aantallen

Van het totaal aantal woningen is 81% een koopwoning. 19% zijn sociale huurwoningen en 1% is aan te merken als particuliere verhuur. Voor de gehele gemeente Bergen op Zoom bedragen deze percentages respectievelijk 58, 33 en 9.

Bouwperiode	De Schans / Oude Molen		Bergen op Zoom	
	Absolute aantal	Percentage	Absolute aantal	Percentage
Voor 1945	39	4%	5.185	18%
1945 - 1969	10	1%	7.548	26%
Vanaf 1970	977	95%	16.561	57%
Totaal	1.026	100%	29.294	100%

Tabel 3: bouwperiode woningbestand buurt De Schans / Oude Molen afgezet tegen de gemeentelijke aantallen

Beoordeling woonomgeving	Schans / Oude Molen	Bergen op Zoom
Buurt algemeen	7,8	7,3
Woonomgeving	7,0	6,4
Onderhoud groen	6,3	6,2
Onderhoud verharding	6,6	6,2
Zorg van bewoners voor huis en tuin	7,8	6,9
Sociale contacten	7,1	6,5
Betrokkenheid	6,9	6,4
Rust in de buurt	7,6	6,8
Vervuiling	6,4	5,7
Ongewenste activiteiten	7,3	6,5

Tabel 4: beoordeling woonomgeving Schans / Oude Molen afgezet de gemiddelde beoordeling in de gemeente

Beoordeling voorzieningen	Schans / Oude Molen	Bergen op Zoom
Basisschool	8,2	7,6
Peuterspeelzalen	7,9	7,4
Speelgelegenheid	7,5	6,6
Groenvoorzieningen	7,8	7,1
Jongeren voorzieningen	5,4	5,7
Ouderen voorzieningen	5,4	6,0
Gezondheidsvoorzieningen	7,8	6,6
Parkeergelegenheid	6,7	6,4
Straatverlichting	7,7	7,3
Openbaar vervoer	5,6	6,6
Winkels dagelijkse boodschappen	4,5	7,1

Tabel 5: beoordeling voorzieningen Schans / Oude Molen afgezet de gemiddelde beoordeling in de gemeente

4.4 Groen

In het plangebied zelf zijn nog restanten terug te vinden van het zogenaamde coulissenlandschap. Met name langs de Schansbaan, langs de Wouwseweg en de Jakob Badtweg, manifesteert zich dit in de vorm van resten houtwalopstanden en laanbeplantingen. Door agrarische invloeden en diverse herverkavelingen is van de historische landschapsstructuur weinig over. De laanbeplanting langs de Steenbergseweg vormt een groene radiaal door het landschap. Naast de ruimtelijke belevingswaarde heeft deze beplanting een ecologische verbindingfunctie tussen de verschillende groenstructuren. De Schansbaan vormt een waardevol landschappelijk element met een belangrijke ruimtelijke en functionele rol en vervult de functie van groene structuurdrager, ecologische verbindingzone, langzaamverkeersroute, verblijfsgebied voor de toekomstige bewoners en overgangszone tussen westelijke en oostelijke deel van het plangebied.

Bij de ontwikkeling van de wijk De Schans is het uitgangspunt geweest om de gebiedskenmerkende (groen)structuren te integreren in het ontwerp. Lijnen uit het landschap zoals de Schansbaan, de Zoutendamseweg en de Grondmolen zijn opgenomen. De Schansbaan is als laan herkenbaar in het landschap gebleven vanwege de hier gerealiseerde waterberging. De Zoutendamseweg is meer gesloten doordat de bestaande houtwal is behouden en versterkt. De Grondmolen is vanuit recreatief oogpunt belangrijk als doorgaande groenverbinding van de Beek naar het buitengebied. De beplanting draagt bij aan de sfeer en seizoensbeleving. De beplanting betreft inheemse soorten die goed aansluiten bij de potentieel natuurlijke vegetatie van het gebied. Hierdoor ontstaat een duurzame groenstructuur.

4.5 Flora en Fauna

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

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

4.6 Water

Algemeen

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

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

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

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

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

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

Huidige situatie inzake alsmede gevolgen voor het water

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Ligne. Om het schone (afstromende regen)water zoveel mogelijk in het gebied vast te houden zijn bij de aanleg van dit stedelijk gebied een aantal watergangen met aansluitende retentievijvers gerealiseerd. Vanuit deze waterpartijen vindt een afvoer plaats, zoals die met het waterschap volgens de geldende keur is overeengekomen, naar het landelijk omringende gebied. Plaatselijk is, om

bij hevige regenval wateroverlast te voorkomen ook in het groen aan de zuidelijke zijde in een wadi-structuur voorzien, met aansluiting op de retentievijvers.

Bij de aanleg van de wijk is voorzien in een gescheiden rioolstelsel. Naast het zojuist genoemde schone (regen)waterafvoerstelsel wordt alle vuil water afgevoerd via de vuilwaterafvoer (DWA). Alle bebouwing in de wijk is dan ook voorzien van gescheiden (huis)aansluitingen voor het aanbieden van alle overtollige (vuile en schone) water. Met de aanwezigheid van het gescheiden rioleringsstelsel geldt tevens dat rechtstreekse aansluitingen van hemelwater op het vuilwaterstelsel vanuit het oogpunt van zowel kwaliteit als kwantiteit niet (meer) zijn toegestaan.

Om bovendien te voorkomen dat het schone regenwater vervuild raakt door contact met toegepaste bouwmaterialen, is de uitwendige toepassing van uitlogende stoffen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC ongewenst. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water(bodem)systeem en hebben daarmee een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Daarom zal door gerichte communicatie ten behoeve van verbouwingen en aanpassingen van gebouwen informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben. Voor zover van toepassing in het gebied is het water ruimtelijk op de plankaart aangegeven, waarmee deze ruimte voor water naar de toekomst als zodanig is gegarandeerd.

De bestemmingsplanprocedure voor het betreffende plangebied betreft formeel een planologisch registratieve aangelegenheid. Aangezien hierbij in de uitvoering van de bestemmingsaanduiding qua fysieke bebouwing slechts beperkte wijzigingen tot stand komen, zal dit geen (nadelige) invloed hebben op de waterhuishouding of de riolering in het gebied. Om in voldoende mate voorbereid te zijn/blijven op gescheiden afvoer van schoon (hemel)water en het afvalwater, dient bij verbouwingen hier in elk geval al rekening mee te worden gehouden. Daarom dienen waar van toepassing in elk geval genoemde waterstromen middels gescheiden leidingen te worden aangeboden op het aansluitpunt.

Gezien het volledig neutrale karakter voor de waterhuishouding inzake dit bestemmingsplan voor betreffende gebied, is een nader invulling van deze waterparagraaf niet aan de orde en als overbodig te beschouwen.

Het waterschap heeft op 27 mei 2013 het onderhavige plan voorzien van een positief advies.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Toetsingskader

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

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 de onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Milieucategorieën en richtafstanden

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

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

* Het omgevingstype gemengd gebied

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

Keuze voor omgevingstype

Het plangebied kan worden aangemerkt als een 'rustige woonwijk', met uitzondering van de woningen die direct aan de Steenbergseweg liggen.

Bestemmingsplan De Schans 2013

Het bestemmingsplan De Schans 2013 heeft een conserverend karakter. In de woonwijk zijn enkele voorzieningen gecentreerd aan de Rondsel. Het betreft de Benu Apotheek De Spil, Gezondheidscentrum De Spil en Brede school De Schans. Op 21 januari 2013 is een bezoek gebracht aan het plangebied. Op basis van het veldbezoek is

onderstaande bedrijvenlijst opgesteld. Deze lijst is samengesteld met gebruikmaking van SBI-codes 2008 en de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (uitgave 2009).

Richtafstanden t.o.v. een 'rustige woonwijk'

Bedrijf	Adres	Omschrijving	SBI-code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieucategorie	Verkeer
Benu Apotheek De Spil	Rondsel 3	Apotheken en drogisterijen	4773	0	0	0	10	10	1	1P
Gezondheidscentrum De Spil: - Huisarts - Podotherapie - Verloskundige praktijk - Diëtiste - SDW - Prikpost hsl - Fysiotherapie - Ergotherapie - Verzuim preventie	Rondsel 13	Consultatiebureaus	8692	0	0	10	0	10	1	1P
Brede school De Schans: - Basisschool De toermalijn - Zo op de Schans Kinderopvang en BSO - Peuterspeelzaal Robbedoes	Rondsel 144	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	852	0	0	30	0	30	2	1P*

*1P potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer

Ontwikkelingen

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

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de aanwezige bedrijven opgenomen. Dit betreffen maatschappelijke voorzieningen die qua milieuhinder gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 en 2. Andere bedrijvigheid komt in het plangebied niet voor. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn.

5.2 Geur

Toetsingskader

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Situatie ter plaatse

Er zijn geen bestaande bedrijven te noemen, die in het plangebied aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Voor de bestaande bedrijven wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen 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 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

is met een door de Minister (NSL) of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Conclusie

Vaststelling van een conserverend bestemmingsplan is mogelijk zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, zal conform de daarvoor geldende landelijke regels een onderzoek naar de luchtkwaliteit moeten worden uitgevoerd.

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan De Schans 2013 is conserverend van karakter. Omdat het plan niet voorziet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen is geen akoestisch onderzoek verricht.

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

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een (gezoneerd) industrieterrein. In het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de zone van een aantal bestaande wegen, waaronder de Steenbergseweg. In het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Bedrijven

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

Transport

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

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

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt (naar verwachting juli 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. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 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 externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan De Schans 2013 is conserverend van karakter. Om de risico's in het plangebied te bepalen is de professionele risicokaart² geraadpleegd. Uit de professionele risicokaart volgt dat het plangebied geheel binnen het invloedsgebied ligt van het Bevi-bedrijf Sabic Innovative Plastics B.V. en deels binnen het invloedsgebied van het Bevi-bedrijf LPG tankstation Texaco De Schans. Hieronder wordt nader ingegaan op de risico's.

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

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

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. 2500 meter van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde.

LPG-tankstation Texaco De Schans

Ten noorden van het plangebied, aan de Steenbergseweg 6, ligt het LPG-tankstation Texaco De Schans (Van Sabben). De doorzet van het LPG-tankstation bedraagt maximaal 499 m³ LPG per jaar. Op grond van artikel 2 en bijlage 1 tabel 1 van het Revi bedraagt het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar: 45 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de afleverzuil en 25 meter vanaf het ondergrondse LPG-reservoir. Deze afstanden liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan De Schans 2013. Op grond van artikel 6 en bijlage 2, tabel 1 van de Revi bedraagt de afstand tot de rand van het invloedsgebied 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt van de tank en de tank zelf. Het groepsrisico vanwege het LPG-tankstation ligt onder de oriënterende waarde.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter, waardoor het voor de inrichtingen berekende groepsrisico niet wordt beïnvloed door het vaststellen van het bestemmingsplan. Desondanks dient op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een tweetal Bevi-inrichtingen.

Auto-, Vaar- en Spoorwegen

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

Gemeentelijke wegen

Ten aanzien van de gemeentelijke wegen kan worden opgemerkt dat de gemeente Bergen op Zoom beschikt over een Route gevaarlijke stoffen. De gemeentelijke wegen binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn hierin niet aangemerkt als routeplichtige wegen. Indien er binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Schans 2013 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zal de transporteur hiervoor een ontheffing moeten aanvragen bij de gemeente Bergen op Zoom.

Buisleidingen

Uit de professionele risicokaart volgt dat in het plangebied een hogedruk aardgasleiding ligt (Z-525-01, 40 bar, 6 inch). De 1% letaliteitsgrens van deze leiding ligt op 70 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 40 meter van de leiding. Op basis van in het verleden uitgevoerde risicoberekeningen volgt dat er geen knelpunten zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico en er geen groepsrisico aandachtspunten zijn. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van Sabic Innovative Plastics B.V. en deels binnen het invloedsgebied van LPG-tankstation Texaco De Schans. Het plaatsgebonden risico vanwege de Bevi-inrichtingen ligt niet over het plangebied. Het groepsrisico vanwege de Bevi-inrichtingen wordt niet beïnvloed door het vaststellen van het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een Basisnetroute (auto-, vaar- en spoorweg) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De gemeentelijke wegen binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn niet aangemerkt als routeplichtige wegen.

In het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding, maar op basis van in het verleden uitgevoerde risicoberekeningen volgt dat er geen knelpunten zijn met betrekking tot het plaatsgevonden risico en er geen groepsrisico aandachtspunten zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Desondanks dient op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een tweetal Bevi-inrichtingen. Hiertoe moet (op grond van artikel 13, lid 3 van het Bevi) advies worden gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Tevens is een beperkte groepsrisico verantwoording aan de orde in verband met de aanwezigheid van een hogedruk aardgasleiding. Op basis van het advies van de Veiligheidsregio is een verdere invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

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

1. een toxische wolk bij de Bevi-inrichting Sabic;
2. een breuk van de gasleiding;
3. exploderen van een LPG-tankwagen bij tankstation Texaco De Schans.

De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Toxische wolk

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

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

Breuk gasleiding

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

Exploderen LPG-tankwagen

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

Mogelijke maatregelen

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

Mogelijkheden voor rampenbestrijding

Aan de opkomsttijden zoals vastgesteld in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 wordt binnen het plangebied voldaan. Verder is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Ook bestaat de mogelijkheid om de bevolking middels NLalert te alarmeren. Er is in de huidige situatie voldoende bluswater aanwezig. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning voor bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van de vergunning getoetst. Het plangebied is goed bereikbaar.

Zelfredzaamheid

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

Conclusie

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

5.6 Bodem

Regionale bodemopbouw en grondwaterbeschermingsgebied

Het terrein ligt op de oostflank van het noordelijke deel van de Brabantse Wal, een noord – zuid gerichte duinenrij van Holocene ouderdom. De duinen zijn niet meer in het terrein herkenbaar. Door cultuurmaatregelen zijn ze vergraven en uitgevlakt. De ondergrond bestaat uit laat-Pleistocene stuifzanden. Omdat het plangebied deel uitmaakt van de Brabantse Wal is sprake van een licht glooiend landschap in de directe omgeving. Het maaiveld in het gebied loopt geleidelijk af naar het noordoosten naar het voormalige veengebied 'het Laag'. Dit veengebied strekt zich globaal uit van Heerle tot Steenberg en vormt een onderdeel van een complex van venen dat zich uitstrekt van de Kalmthoutse Heide tot Moerdijk. De Pleistocene dekzanden zijn enige tientallen meters dik. Ze bevatten plaatselijk leemlagen en -lenzen en liggen op vroeg-Pleistocene kleilagen. De bovenzijde van deze kleilagen, hier aanwezig op een diepte van circa 70 meter beneden maaiveld, vormt de begrenzing van het eerste watervoerende pakket³.

Het diepe grondwater stroomt in noordwestelijke richting. Aan de Steenbergseweg is sprake van inzijging. Aan de voet van de steilrand van de Brabantse Wal, ten oosten van de Steenbergseweg, treedt dit diepere grondwater echter uit. De oorzaak hiervoor is dat de dekzand- en leemlagen voor grondwater in verticale richting slecht tot matig doorlatend zijn. In horizontale richting zijn ze matig tot goed doorlatend. Dit heeft tot gevolg dat water op het stuifzandoppervlak stagneert en natte plekken in het landschap vormt. Deze plekken waren opgevuld met veentjes (moeren) die nu zijn drooggelegd en ontgonnen.

In door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de bodem (m.n. ophogingen, dempingen en het aanbrengen van halfverhardingen) verhoogde gehalten aan vooral PAK en zware metalen in de bodem voorkomen. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes en worden voornamelijk in de toplaag (0,0 - 0,5 m-mv) aangetroffen. Gezien het gebruik van een groot deel van het plangebied is het waarschijnlijk dat een groot deel van de bodem van de locatie schoon is. Met name nabij de bestaande lintbebouwing, wegen en percelen waar agrarische bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden bestaat de mogelijkheid dat de bovengrond verontreinigd is geraakt.

³ Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 west, TNO, 1970.

Het plangebied is voor een groot deel gelegen binnen de 25-jaarszone van een grondwaterbeschermingsgebied⁴. Het betreft de beschermingszone Halsteren. Het zuidelijkst gelegen deel van het plangebied grenst nagenoeg aan de 100-jaarszone van het beschermingsgebied.

Ondergrondse tanks

In het tankenbestand van de gemeente Bergen op Zoom wordt melding gemaakt van één ondergrondse brandstoftank binnen het plangebied. Het betreft een tank aan de Zoutendamseweg 2. De ondergrondse tank was in gebruik voor opslag van huisbrandolie ten behoeve van de verwarming van de woning. Uit het tankenbestand van de gemeente blijkt dat de tank niet meer in gebruik is. De tank is in 1988 afgevuld met zand.

Bodemkwaliteitgegevens

Bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant zijn verschillende bodemonderzoeken bekend binnen het plangebied. Uit de bekende bodemonderzoeksrapporten is gebleken dat de kwaliteit van de bovengrond van het plangebied (0,0 – 0,5 m-mv) overwegend voldoet aan de achtergrondwaarden of maximaal licht verontreinigd is. Met name PAK, zware metalen en EOX komen regelmatig licht verhoogd boven de achtergrondwaarde voor. De ondergrond binnen het plangebied voldoet overwegend aan de achtergrondwaarde. Ook in het grondwater komen regelmatig lichte verontreinigen met zware metalen en een enkele keer met aromatische koolwaterstoffen voor. Enkele malen is tevens een matige of sterke verontreiniging met zware metalen aangetroffen. Deze verontreiniging zijn toegeschreven aan verhoogde achtergrondwaarden.

Conclusie

De algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is geen belemmering voor de bestemmingen. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan is, betekent het dat er geen nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied plaatsvinden. De bodemkwaliteit is dan ook geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de bestemmingen.

Er zal bij herinrichtingsplannen en bij grondverzet binnen het gebied, bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden (in kader van Woningwet en Besluit bodemkwaliteit) om na te gaan of de bodemkwaliteit geschikt is voor de bouwplannen, of dat bodemsanerende maatregelen nodig zijn. Of er bij toekomstige herinrichtingsplannen en/of grondverzet bodemsanerende maatregelen nodig zijn, is afhankelijk van de bodemkwaliteit op die terreingedeelten, de toekomstige terreininrichting en de daarmee samenhangende risico's. Kortom bij toekomstige herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied is maatwerk noodzakelijk door het uitvoeren van bodemonderzoek.

⁴ Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, 2010.

Hoofdstuk 6. Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

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

6.2 Verbeelding

Welke bestemming 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 en bouw-, afwijkings- en wijzigingsregels

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

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot. Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

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

- **Bestemmingsomschrijving**

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, 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 hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf (B)

De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Er komen verder geen bedrijven voor in het plangebied. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd. Voor het bouwvlak is tevens een goot- en bouwhoogte aangegeven.

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen het plangebied hebben de gronden met deze bestemming in een aantal gevallen tevens een functie als speelvoorziening of sportveld. Indien dit aan de orde is, hebben deze gronden een nadere aanduiding gekregen. Binnen de bestemming "Groen" is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen toegestaan.

Maatschappelijk (M)

Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Deze bestemming is opgenomen voor het medisch centrum en de daarboven gelegen zorgwoningen. De zorgwoningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdieping(en). De aanduiding 'maatschappelijke dienstverlening' doet recht aan de ter plaatse gevestigde functies zoals een apotheek. De brede school is ook voorzien van een maatschappelijke bestemming. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is beperkte functiewisseling mogelijk.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Voor het bouwvlak zijn de maximaal toelaatbare 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. Voor het terrein van de brede school is een mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak bijgebouwen op te richten, zoals fietsenbergingen en opslagruimtes.

Tuin (T)

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

Verkeer (V)

Deze bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als wegen bestemd voor bestemmingsverkeer. Ook verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat (parkeerterreinen) vallen binnen deze bestemming. Binnen de bestemming is het oprichten van allerlei verkeersvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen en kunstobjecten mogelijk. Voor de diverse bouwwerken worden maximale bouwhoogtes gehanteerd.

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

Water (WA)

De in het gebied aanwezige waterpartijen zijn als zodanig aangeduid. Op de gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken mogelijk. Om de waterhuishoudkundige functie van de waterpartijen te borgen is een vergunningsstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden.

Wonen -1 (W -1)

De in het plangebied gelegen woningen zijn hoofdzakelijk ondergebracht in deze bestemming. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande, twee-aan-één gebouwde alsmede blokken aaneengesloten woningen en gestapelde woningen. In sommige gevallen is een maximaal aantal te realiseren wooneenheden aangegeven. 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, aangeduid als 'erf', worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Ook hiervoor zijn bouwregels opgesteld. In sommige gevallen gelden afwijkende bouwregels. Indien dit aan de orde is, is dit met een aanduiding aangegeven. De afwijkende bebouwingsregeling houdt verband met specifieke woningtypen.

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

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen wordt rechtsreeks mogelijk gemaakt. Voor het toestaan van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in bijgebouwen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Er is tevens een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen en kamerverhuur toe te staan. Ter plaatse van de aanduiding "gemengd" zijn op de begane grond tevens dienstverlening en gezondheidszorg toegestaan.

Wonen – 2 (W -2)

Deze bestemming is opgenomen voor de twee vrijstaande woningen op de kruising Wouwseweg/Schansbaan. Voor deze woningen geldt een afwijkende bebouwingsregeling vanwege de omvang van de percelen en het voorgaande planologische regime. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Situering van de hoofdbebouwing dient te geschieden in de aangegeven bouwvlakken. Met de opgestelde regeling is het mogelijk de bestaande woning te slopen en binnen het bouwvlak tot herbouw over te gaan. Voor de hoofdgebouwen 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. Ook hiervoor zijn bouwregels opgesteld.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen wordt 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.

Leiding-Gas (L-G)

Door het plangebied loopt een gasleiding. Deze is als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Er is aan weerszijden een beschermingszone opgenomen. Middels een opgenomen afwijkingsmogelijkheid kan onder

voorwaarden gebouwd worden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen. Voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Leiding-Water (L-W)

Door het plangebied lopen diverse waterleidingen. Deze is als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Er is aan weerszijden een beschermingszone opgenomen. Middels een opgenomen afwijkmogelijkheid kan onder voorwaarden gebouwd worden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen. Voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Waarde-Archeologie (WR-A)

Voor een gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee wordt recht gedaan aan de te archeologische verwachtingswaarde. 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 100m² en dieper dan 0,5 meter werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied 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 het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Deze zone heeft invloed op de maximaal toegestane bouwhoogte.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, 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 (rechts) 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. Bij dit laatste is ook van belang het invulling gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied.

Aangezien het onderhavige plan een conserverend plan 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. Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

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 "De Schans 2013" heeft tot doel het onderbrengen van het bestaande woongebied en de hierin aanwezige overige functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologisch regeling. Het plan betreft een conserverend plan. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraaktraject gevolgd. Wel is er een overlegprocedure gevolgd.

8.2 Resultaten vooroverleg

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, d.d. 1 mei 2013

Reactie

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

Conclusie

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

Waterschap Brabantse Delta d.d. 27 mei 2013

Reactie

Het waterschap mist een beschrijving van het watersysteem binnen het plangebied. Zij achten een beschrijving in grote lijnen van het watersysteem binnen het plangebied en het benoemen van de aanwezige oppervlaktewater gewenst. Daarnaast verzoekt het waterschap om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende materialen.

Het waterschap geeft met in achtning van de bovenstaande opmerkingen een positief waterschapsadvies.

Conclusie

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

Brandweer Midden- en West-Brabant d.d. 31 mei 2013

Reactie

Voor het advies van de brandweer wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

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

Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant

Geen reactie ontvangen.

Dienst Vastgoed Defensie directie Zuid van het ministerie van Defensie, d.d. 1 mei 2013

Reactie

Het ministerie van defensie geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Conclusie

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

Ministerie van Energie, Landbouw & Innovatie

Geen reactie ontvangen.

KPN

Geen reactie ontvangen.

Delta

Geen reactie ontvangen.

N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 13 mei 2013*Reactie*

De Gasunie maakt melding van een gastransportleiding binnen het plangebied. De in artikel 11.3 opgenomen afwijkmogelijkheid is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid van het Bevb. Verzocht wordt om het woord "onevenredig" uit artikel 11.3 te schrappen.

Daarnaast vraagt de Gasunie nadere aandacht te besteden aan het groepsrisico en de hierbij behorende verantwoording.

Conclusie

Artikel 11.3 is conform de reactie aangepast. Verder is er in de toelichting nadere aandacht besteed aan het groepsrisico, waarbij de door de Gasunie overlegde gegevens zijn verwerkt.

Tennet, d.d. 2 mei 2013*Reactie*

Tennet stelt dat zich binnen het plangebied geen onderdelen van bedrijfsmiddelen van Tennet bevinden. Zij hebben dan ook geen opmerkingen.

Conclusie

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

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus tot en met 30 september 2013 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken.