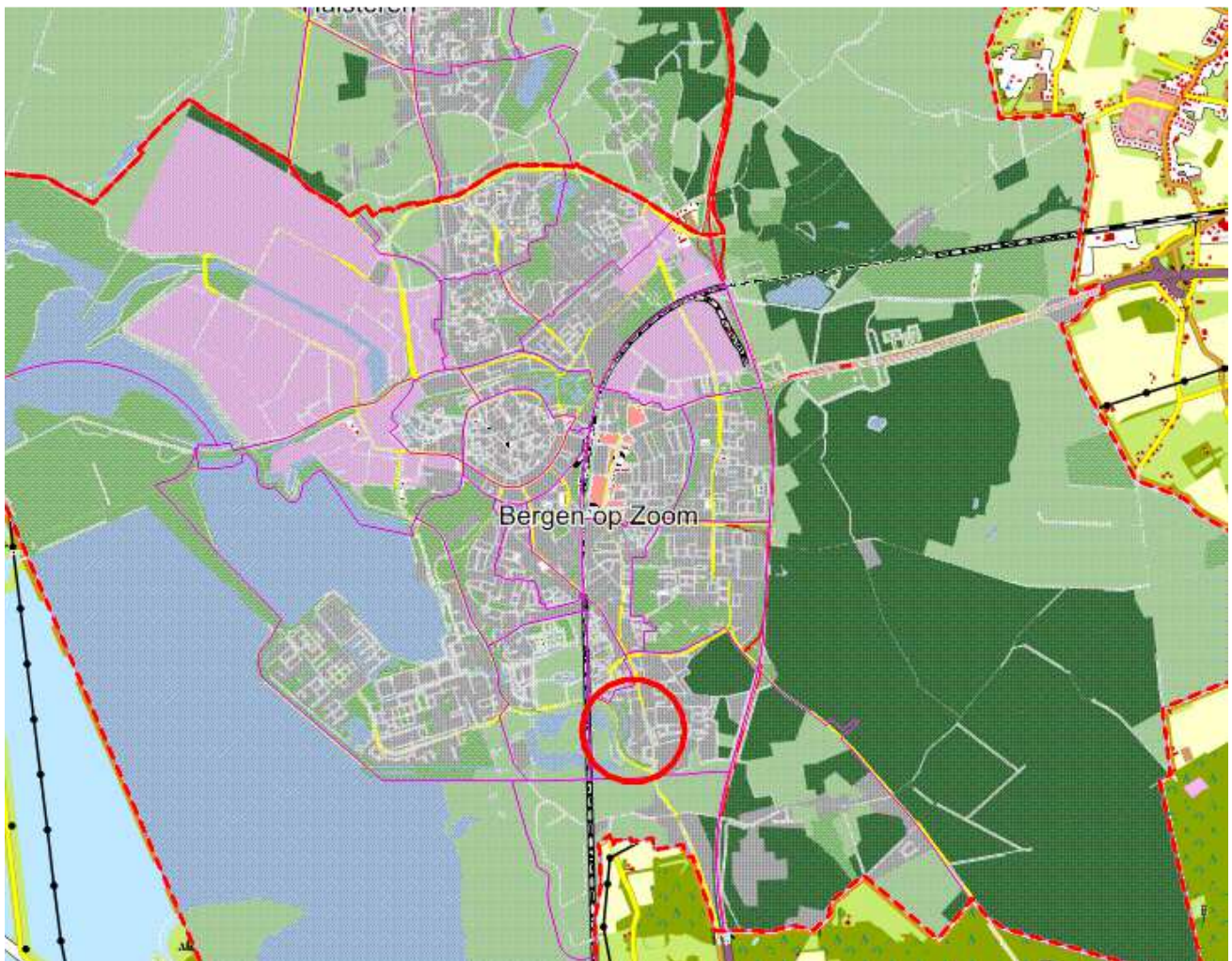


Bestemmingsplan “Markiezzaten – Borgvliet”

Status: VASTGESTELD



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

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

Hoofdstuk 2. Ruimtelijk kader

- 2.1 Beschrijving van het plangebied
 - 2.1.1 Algemeen
 - 2.1.2 Deelgebieden
- 2.2 Ontwikkelingen / uitwerking in het bestemmingsplan

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
 - 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*
 - 3.1.2 *Ladder van duurzame verstedelijking*
- 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 *Verkeersplan*
 - 3.3.4 *Waterplan*
 - 3.3.5 *Beleidsvisie Externe Veiligheid / Gevoeligheidsanalyse groepsrisico BEVI-inrichtingen*
 - 3.3.6 *Beleidsplan Wonen 2014-2018*

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

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

Hoofdstuk 5. Milieu-aspecten

- 5.1 Bedrijven en Milieuzonering
- 5.2 Geluid
- 5.3 Luchtkwaliteit
- 5.4 Externe veiligheid
- 5.5 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: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: RBM bestemmingsplan Buitengebied Zuid met ontwikkelingen 27 februari 2012

Bijlage 4: QRA hogedruk aardgas buisleidingen Fort Zeekant 24 juli 2012

Bijlage 5: QRA hogedruk aardgas buisleidingen Buitengebied Zuid 29 februari 2011

Bijlage 6: Aanvullend onderzoek flora en fauna

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

1.1. Aanleiding en doel

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is aangegeven dat gemeentes elke tien jaar hun bestemmingsplannen dienen te actualiseren. Gelet op de periode dat de thans vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied reeds gelden, is een actualisatie aan de orde. Het bestemmingsplan “Markiezzaten - Borgvliet” is in hoofdzaak conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij het bestaande (toegestane) gebruik en de (bouw)mogelijkheden die in de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Het accent ligt op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming / uniformering) van de bestemmingsregeling. Daarnaast vormt het bestemmingsplan in navolging van het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder)” het kader voor de afronding van het gedeelte van De Markiezzaten ten oosten van de spoorbaan Bergen op Zoom – Vlissingen.

Het bestemmingsplan “Markiezzaten - Borgvliet” 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 zuiden van de bebouwde kom van de stad Bergen op Zoom en omvat delen van de bestaande wijken Langeweg en Borgvliet en het hierop aansluitende gedeelte van het nieuwe woongebied “De Markiezzaten”. Aan de zuid- en westkant wordt het plangebied begrensd door de Markiezzatensweg en de spoorbaan Vlissingen – Bergen op Zoom. Aan de oost- en noordzijde wordt de begrenzing bepaald door respectievelijk de Antwerpsestraatweg en delen van de wijken Borgvliet en Langeweg.



Afbeelding 1: globale weergave plangebied (rood omlijnd)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan is een herziening van (delen) van de volgende geldende bestemmingsplannen:

	Plannen	Raadsbesluit / collegebesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Zuidelijke Stadsrand	29 september 2004	3 mei 2005
2	Zuidelijke Stadsrand reparatie ex. artikel 30 en 1 ^e herziening	20 april 2006	12 december 2006
3	Zuidelijke Stadsrand, 1 ^e wijziging	30 januari 2007	n.v.t.
4	Zuidelijke Stadsrand, 2 ^e wijziging	14 juli 2009	n.v.t.
5	Zuidelijke Stadsrand, 3 ^e uitwerkingsplan De Wal, fase 1	26 juni 2007	n.v.t.
6	Zuidelijke Stadsrand, 5 ^e uitwerkingsplan De Zonnetrap (ged.)	15 juli 2008	n.v.t.
7	Zuidelijke Stadsrand, 8 ^e uitwerkingsplan De Zonnetrap (appartementen)	20 januari 2009	n.v.t.
8	Zuidelijke Stadsrand, 12 ^e uitwerkingsplan Voorzieningenlocatie Laan van Borgvliet, 4 ^e wijzigingsplan Zuidelijke Stadsrand	9 december 2014	n.v.t.
9	Zuidelijke Stadsrand, 13 ^e uitwerkingsplan Merijntje Gijzenlaan	18 mei 2015	n.v.t.
10	Nieuw Borgvliet	26 juni 2008	n.v.t.
11	Verspreide bedrijven en detailhandel	22 september 2011	n.v.t.

1.4. Leeswijzer

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. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op ontwikkelingen binnen het plangebied en de uitwerking hiervan in het bestemmingsplan.

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 de bestaande structuur van het plangebied en gaat in op de ruimtelijke visie.

2.1 Beschrijving van het plangebied

2.1.1 Algemeen

Het plangebied bestaat enerzijds uit de bestaande (woon)bebouwing behorende bij de wijken Langeweg en Nieuw-Borgvliet. Het gaat hier om het Hof van de Paltz, de Zeeheldenbuurt en de bebouwing langs de westzijde van de Antwerpsestraatweg. Anderzijds omvat het plangebied het ten oosten van de spoorbaan Bergen op Zoom – Vlissingen gelegen gedeelte van het nieuwe woongebied De Markiezaten, waarvan reeds een gedeelte is gerealiseerd.

2.1.2 De deelgebieden

De volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

1. Hof van de Paltz
2. Zeeheldenbuurt
3. Westzijde Antwerpsestraatweg
4. De Markiezaten (gedeeltelijk)

1. Hof van de Paltz

Dit bestaande woongebied behoort tot de wijk Langeweg en ligt in het noordelijke deel van het plangebied. Het is gerealiseerd in de jaren '70. De stedenbouwkundige opzet voor dit deel van het plangebied gaat uit van een verkavelingswijze die de woongroep wordt genoemd. Het gaat dan om een duidelijk omkaderde woonvorm met slechts smalle toe- en uitgangen. De aanwezige woonbebouwing bestaat overwegend uit rijwoningen van twee bouwlagen met een kap. Kenmerkend is de bebouwing op de voorerven bij de woningen. Dit woongebied werd voorheen gescheiden van de rest van de wijk Langeweg door de Markiezaatsweg. Met de aanleg van de zuidelijk randweg is het tracé van de Markiezaatsweg verlegd naar het zuiden. Daarnaast is een deel van de Markgravenlaan omgevormd tot een nieuwe wijkverbindingsweg, de Laan van Borgvliet. In het verlengde daarvan wordt gestreefd naar versterking van de woon- en leefkwaliteit in de wijk en de onderlinge samenhang tussen de woonbuurten Hof van de Paltz en Hof van Sulzbach. De daarbij vrijgekomen percelen zijn daarom bestemd voor nieuwe woningbouw en buurtvoorzieningen.



Afbeelding 2: Hof van de Paltz

2. Zeeheldenbuurt

De Zeeheldenbuurt ligt tussen de Langeweg, de Antwerpsestraatweg en delen van het nieuwe woongebied De Markiezaten. Kenmerkend voor deze buurt is de vooroorlogse complexmatige opzet. Het betreft een van de eerste woningwetcomplexen in de gemeente Bergen op Zoom, gebouwd omstreeks 1923. De afgelopen jaren is de openbare ruimte opgeknapt en hebben de straten, met een kenmerkend smal en stenig profiel, een nieuwe inrichting

gekregen. Met de vernieuwing zijn tevens enkele woningen gesloopt om een zichtbare verbinding te maken naar het achtergelegen parkgebied de Borgvlietse Wal en de daar gerealiseerde nieuwe woningen. Dit heeft mede geleid tot particuliere woningverbetering binnen de Zeeheldenbuurt. De aaneengesloten woningen hebben veelal een bouwhoogte van één tot twee bouwlagen met en zonder kap. Daar waar een kap is toegepast gaat het om afgeknotte zadel- en tentdaken. Op enkele plaatsen zijn de bestaande kappen vervangen door nieuwe dakvormen die in hoogte sterk afwijken.



Afbeelding 3: Zeeheldenbuurt

3. Westzijde Antwerpsestraatweg

Langs dit deel van de Antwerpsestraatweg is veelal sprake van ongeplande en gevarieerde lintbebouwing waarbinnen, naast wonen, nog diverse functies aanwezig zijn. Deze diversiteit is kenmerkend voor het karakter van deze 'oude' uitvalsweg van de stad Bergen op Zoom. Door de terugloop van buurtvoorzieningen gaat de woonfunctie echter steeds meer overheersen, waarbij verschillende woningtypen elkaar afwisselen. De bebouwing aan de Antwerpsestraatweg stamt overwegend uit het begin van de 20^e eeuw en bestaat hoofdzakelijk uit 1 of 2 bouwlagen met een zadeldak, mansardekap, of platdak afwisselend met de noklijn haaks of evenwijdig aan de weg.



Afbeelding 4: westzijde Antwerpsestraatweg

4. De Markiezzaten (deelgebied De Wal)

Dit woongebied in ontwikkeling is centraal gelegen tussen de bestaande wijken Fort-Zeekant, Nieuw Borgvliet – Langeweg en De Bergse Plaat en biedt ruimte aan een zeer gevarieerd woningaanbod. Het gebied is onderverdeeld in een aantal deelplannen, die vervolgens in fasen zullen worden gerealiseerd. Qua architectuur, infrastructuur en ligging ten opzichte van Bergen op Zoom is elk plan afgestemd op zijn natuurlijke omgeving. De deelplannen bieden in totaal ruimte aan circa 1600 nieuwe woningen. Binnen het gebied is ook ruimte voor diverse voorzieningen. De landschappelijke opzet van De Markiezzaten is bijzonder. Ruim een derde van het gebied is gereserveerd voor natuur. Vaste kenmerken zijn het vele water, robuust groen, markante hoogteverschillen en de nabijheid van natuur en voorzieningen.



Afbeelding 5: Stedenbouwkundige schets De Markiezzaten

Het deelgebied de Wal is geheel gesitueerd ten oosten van de spoorbaan Bergen op Zoom – Vlissingen en maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het aanwezige hoogteverschil van de Brabantse Wal is kenmerkend voor dit gebied en wordt zichtbaar gehouden door een openbaar parkgebied, de Borgvlietse Wal. Deze parkstrook geeft een goed beeld van de landschappelijke context en vormt tegelijkertijd een centrale plek voor de bewoners uit de oudere en nieuwe woonbuurten. Op loopafstand liggen de inmiddels gerealiseerde woningen/appartementen aan de Goudbaard en de vrijstaande en twee- aan-één gebouwde woningen langs de hogerop gelegen Merijntje Gijzenlaan. Ter plaatse van de het voormalige sportpark is nog woningbouw voorzien, evenals op het perceel bij Onder de Jefkes, gelegen aan het park Borgvlietse Wal.

2.2. Ontwikkelingen / uitwerking in het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is voor de huidige woonbuurten overwegend conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij het bestaande (toegestane) gebruik en de (bouw)mogelijkheden die in de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Voor de

reeds bestaande bebouwing binnen het plangebied is een regeling opgenomen die recht doet aan de bestaande situatie. Voor de nog te ontwikkelen gebieden voorziet de opgestelde regeling in een voortzetting van de reeds geboden planologische mogelijkheden. Hieronder wordt ingegaan op de nog te ontwikkelen gebieden binnen het plangebied.

Woningbouwontwikkeling tussen de Hofjes (voormalig tracé Markiezaatsweg)

Tussen Hof van de Paltz en Hof van Sulzbach, op de gronden waar voorheen de oude Markiezaatsweg lag, is woningbouw voorzien. Daarmee wordt de woon- en leefkwaliteit in de wijk en de onderlinge samenhang tussen de woonbuurten versterkt. Hierbij kunnen verschillende woontypen worden gecombineerd (vrijstaand, twee-aan-één en rijwoningen) waarbij qua toegestane bouwhoogte wordt aangesloten bij de reeds bestaande woningen in de omgeving. Aan de zijde van de Laan van Borgvliet wordt een beperkte mogelijkheid geboden voor gestapelde woningbouw. Daarbij is een maximale bouwhoogte van 12 meter gehanteerd. Dit zorgt voor een gevarieerder woningbestand in de buurt, waardoor bewoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen. De inrichting van het openbaar gebied zal eveneens aansluiten op de omgeving waarbij met extra parkeren en groen de leefbaarheid wordt verbeterd. De woonstraten, -erven en -paden zijn net als bij de aangrenzende Hofjes toegankelijk voor alle vormen van bestemmingsverkeer (bewoners). De buurtontsluiting en het doorgaand verkeer blijft via de Laan van Borgvliet/Markgravenlaan rijden.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn reeds mogelijk binnen de geldende regeling. De in dit plan opgenomen regeling is in zoverre een voortzetting van reeds bestaande mogelijkheden, waarbij wel een detaillering van de regeling heeft plaatsgevonden.

Voorzieningencluster op de hoek Markiezaatsweg – Laan van Borgvliet

Op de hoek Markiezaatsweg – Laan van Borgvliet, direct ten zuiden van Hof van de Paltz, is een plan ontwikkeld voor de realisatie van een voorzieningencluster bestaande uit een supermarkt met ruime parkeervoorziening. Deze ontwikkeling geeft invulling aan de wens om de voorzieningenstructuur, met name op het gebied van dagelijkse goederen, binnen de zuidelijke stadsrand te versterken voor zowel de inwoners in De Markiezaten als in de wijken Nieuw-Borgvliet en Langeweg. De ontwikkeling van het voorzieningencluster draagt zo bij aan het versterken van de ruimtelijk-functionele structuur en maatschappelijke samenhang tussen de verschillende buurten.

Dit voorzieningencluster is mogelijk gemaakt middels het 12^e uitwerkingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder) "Voorzieningenlocatie Laan van Borgvliet". Dit uitwerkingsplan bevat de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling. In dit plan is de in het uitwerkingsplan opgenomen regeling overgenomen.

Woningbouwontwikkeling op de Wal (het voormalig sportpark)

Op de hoger gelegen gronden langs de nieuwe Markiezaatsweg, waar voorheen het sportpark lag, is eveneens woningbouw voorzien. De betreffende percelen liggen inmiddels braak/bouwrijp en worden tijdelijk als gronddepot gebruikt. De aanwezige bomen worden zoveel als mogelijk ingepast binnen de nieuwe woonbuurt. Deze woonbuurt op de Wal zal een nieuwe rand en aanzicht van de wijk Borgvliet en de stad gaan vormen. Het wonen daar wordt gekenmerkt door een besloten en groene verkaveling met vrijstaande en geschakelde villa's. Op enkele locaties grenzend aan de groene buitenrand, met zicht op de Markiezaatsweg- Dal van de Molenbeek - Brabantse Wal, is tevens gestapelde woningbouw mogelijk. De uitwerking van de woningen langs deze buitenrand zal met een landschappelijke en architectonische samenhang gebeuren. Het onderhavige bestemmingsplan heeft voor deze woningbouwontwikkeling een uit te werken bestemming opgenomen.

Deze uit te werken bestemming is een voortzetting van hetgeen voor deze locatie in het geldende bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder)" was opgenomen.

Woningbouw op de overgang naar de Zeeheldenbuurt

Aan de achterzijde van de woningen aan de Maarten Trompstraat, grenzend aan de parkstrook Borgvlietse Wal is een kleinschalige woningbouwontwikkeling voorzien. De beoogde opzet gaat uit van een gezamenlijk erf (Onder de Jefkes) waarlangs rijwoningen zijn gesitueerd. Met deze invulling ontstaat een goede afronding van het woongebied met diverse loopverbindingen tussen de nieuwe woningen in De Markiezaten en de bestaande Zeeheldenbuurt/Borgvliet.

Deze woningbouwontwikkeling is in planologisch opzicht vastgelegd in het 3^e uitwerkingsplan “Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder)”. De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling voor deze locatie sluit hierbij aan.

Woningbouw op de overgang naar het natuurgebied aan de zuidzijde van de Markiezaatsweg

Aan de zuidzijde van de Markiezaatsweg, tegenover het voorzieningencluster, is een bouwrijp perceel beschikbaar voor woningbouw. De beoogde woningbouw vormt een gebouwde overgang tussen de Markiezaatsweg en gerealiseerde natuur in het aangrenzende Dal van de Molenbeek. Daarbij is een optimale oriëntatie mogelijk op de zon en op het natuurgebied. Het natuurgebied fungeert als een grote gezamenlijke achtertuin. Een zorgvuldige architectonische overgang tussen de woonpercelen en het natuurgebied moet de privacy waarborgen. De woningen krijgen een beperkte bouwhoogte. De voorgevels kunnen ten opzichte van elkaar verspringen. De voorzijde van de woningen grenst aan een brede groene beplantingsstrook waarbinnen parkeren is voorzien.

Deze woningbouwontwikkeling was reeds voorzien in het geldende bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder)”. De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen regeling voor deze woningen is hieraan ontleend.

Afronding woningbouw Merijntje Gijzenlaan

Voor het deelgebied De Wal is eerder met het 3^e uitwerkingsplan ‘de Wal, fase 1’ een planologische regeling beschikbaar gekomen. Daarmee zijn hier inmiddels de meeste woningen gerealiseerd. Langs de Merijntje Gijzenlaan liggen echter nog enkele bouwrijpe percelen waar de woningbouw nog moet plaatsvinden. De ontwikkelende partij heeft voor deze percelen verzocht om enkele aanpassingen in de verkaveling en woningtypologie mogelijk te maken.

Het gaat om de ontwikkeling van in totaal 20 woningen in diverse woningtypen. Aan de westzijde van Merijntje Gijzenlaan zijn 8 tweekappers voorzien, in aansluiting op de al gerealiseerde vrijstaande/geschakelde woningen. Aan de oostzijde worden de bestaande tweekappers aan de zuid- en noordzijde voorgezet. Bij de aansluiting op de Zeeheldenbuurt zijn rijwoningen ingepast. De woningen beschikken allemaal over een voor- en achtertuin. Doordat woningen op een zekere afstand van de weg worden gebouwd, ontstaat een open en groene opzet van de woonstraat. Voor de gehanteerde goot- en bouwhoogtes is aangesloten bij de reeds bestaande woningen in de straat.

De planologische regeling voor deze ontwikkeling is vastgelegd in het 13^e uitwerkingsplan “Merijntje Gijzenlaan”. De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen regeling is een voortzetting hiervan.

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

3.1.1 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 niet strijdig met de hierboven besproken rijksbelangen.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Met behulp van de handreiking is de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast:

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Bij iedere stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Op regionaal niveau hebben de gemeenten in de regio West-Brabant (Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Woensdrecht + Tholen) in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant de Regionale Agenda Wonen op gesteld. Deze jaarlijks geactualiseerde woonagenda formuleert vanuit de actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt de gezamenlijke regionale opgaven die de regio met de provincie jaarlijks wil oppakken. De actuele thema's betreffen regionale woningbouwafspraken voor een periode van ca 10 jaar, waarin gemeenten toewerken naar een programma conform de prognose. Het betreft vooral procesafspraken. Tweejaarlijks informeren gemeenten elkaar over de ontwikkeling van de harde plancapaciteit, vooral in relatie tot de afspraken over harde plancapaciteit. Aan het eind van ieder jaar wordt afspraken geactualiseerd.

Als resultaat van de regionale woningbouwafspraken is de voorziene woningbouw binnen het plangebied opgenomen in de harde plancapaciteit en opgenomen in het Beleidsplan Wonen. Gemeenten nemen een regierol op en brengen marktpartijen bij elkaar om (individueel of samen) om vraag en aanbod beter af te stemmen. Met het Beleidsplan Wonen geeft Bergen op Zoom invulling aan die afspraak.

De in dit bestemmingsplan beoogde stedelijke voorzieningen is voorzetting van de reeds geboden mogelijkheden hiervoor in het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand". Met het bieden van ruimte voor woningbouw mogelijkheden binnen het plangebied wordt voorzien in een regionale behoefte aan woonruimte, waarbij de flexibiliteit bestaat om qua woningtype aan te sluiten bij de actuele vraag uit de regio. Voor de 19 gemeenten in de regio West-Brabant is een bevolkings- en woningbehoefteprognose uitgevoerd. Uit de update (9 oktober 2014) blijkt dat tussen 2014 en 2019 een groei van de woningvoorraad van 17.600 woningen is voorzien. Tussen 2020 en 2029 is een groei voorzien van 18.200 woningen.

Er ligt voor de regio nog een behoorlijke bouwopgave. Ook in het kader van het Beleidsplan Wonen is de jaarlijkse effectieve vraag tot 2020 in beeld gebracht. Deze is tot 2020 gemiddeld 200 woningen per jaar. In de bevolkings- en woningbehoefteprognose is een capaciteitsindicatie opgenomen gebaseerd op de opgave vanuit de bevolkingsgroei afgezet tegen de totale plancapaciteit in de regio en de harde plancapaciteit in de regio.

De mogelijkheden voor woningbouw binnen het plangebied zijn onderdeel van de harde plancapaciteit nu hier bestemmingsplanmatig al in is voorzien. Harde plannen blijven op de rol staan voor ontwikkeling in de komende jaren. Zachte plannen lenen zich beter voor herprogrammering of herfasering. Voor de middellange termijn ziet de capaciteit er als volgt uit:

capaciteitsindicatie middellange termijn	opgave	plus	=			indicator totale plancapaciteit	indicator harde plancapaciteit
2011 t/m 2020	prognose 2011	verwachte sloop ¹	benodigde capaciteit	totale capaciteit in plannen ²	waarvan harde capaciteit ²	streefwaarden 100%	streefwaarden 100% ⁴
Noord-Brabant	101.065	18.780	119.845	130.090	70.850	109%	59%
Stedelijke concentratiegebieden	73.110	13.870	86.980	90.930	53.630	105%	62%
Landelijke gebieden	27.955	4.910	32.865	39.160	17.220	119%	52%
RRO West-Brabant	24.810	4.880	29.690	34.490	22.070	116%	74%
RRO Midden-Brabant	16.840	3.850	20.690	20.020	12.850	97%	62%
RRO Noordoost-Brabant	28.650	3.780	32.430	38.640	14.150	119%	44%
RRO Zuidoost-Brabant	30.765	6.270	37.035	36.940	21.780	100%	59%

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 10-tallen.

In de regio West-Brabant is de harde capaciteit voor de periode 2011-2020 in totaal 22.070 woningen en de benodigde capaciteit 29.690 woningen. Dit betekent dat er voldoende ruimte is om regionaal de harde capaciteit, waaronder de mogelijkheden voor woningbouw binnen het onderhavige plan, te realiseren binnen de regionale woningbehoefte.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 moet de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio inclusief zicht op de haalbaarheid van de intensivering worden vastgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan omvat de voortzetting van reeds bestaande ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit de geldende planologische kaders. Het voorziet in het afronden van een woonwijk die reeds lange tijd is voorzien. De gronden zijn grotendeels reeds klaar gemaakt voor ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dit ook is vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

De regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Trede 3 is niet aan de orde.

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.

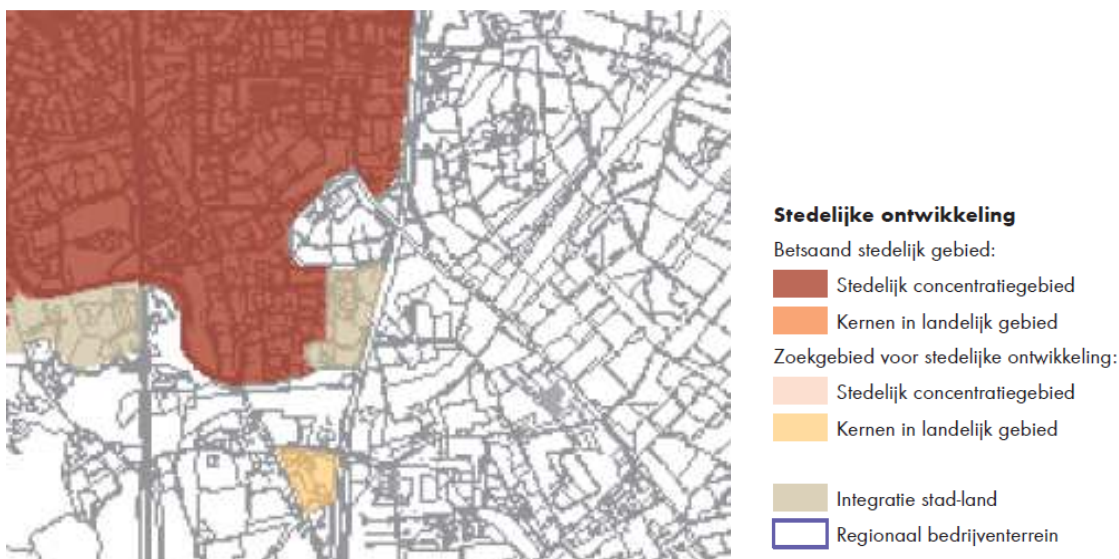
3.2.2 Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 is op 14 maart 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. 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.

De Verordening ruimte 2014 omvat diverse wijzingen ten opzichte van de Verordening 2012. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Ontwerpverordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

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.



Afbeelding 6: uitsnede kaart Verordening Ruimte

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat grotendeels uit bestaand woongebied en de hierin aanwezige overige functies. Voor dit deel van het plangebied is er sprake van een conserverende regeling. Het accent ligt op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming / uniformering) van de bestemmingsregeling. Daarnaast omvat het plan de afronding van een gedeelte van het nieuwe woongebied De Markiezaten. Dit nieuwe woongebied was reeds voorzien in het voorgaande bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder)". Het onderhavige plan voorziet in een voortzetting van de mogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan al bood. In zoverre is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. De verdere ontwikkeling van het woongebied De Markiezaten en de hierin opgenomen voorzieningen is vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie en vindt plaats binnen het stedelijke concentratiegebied.

Het onderhavige plan is daarmee niet strijdig met het provinciale beleid.

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 Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

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

- Woonwijk
- Woonwijk in afbouw of oprichting
- Steilrand
- Hoofdwegenstructuur

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.

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

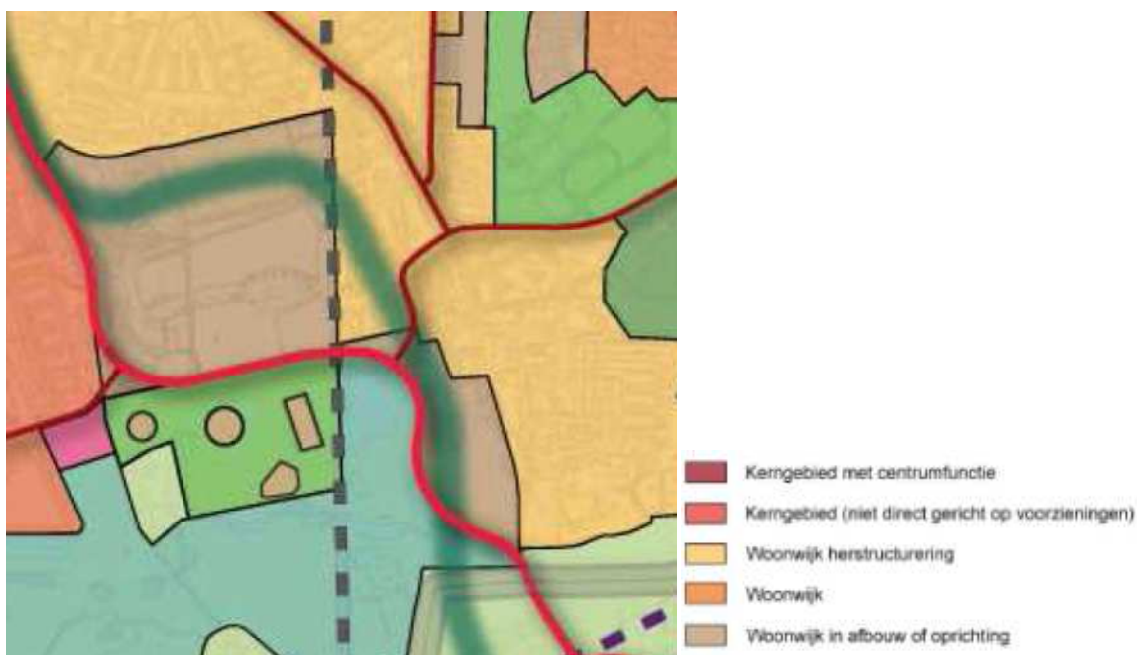
dienstenzones van de woonservicegebieden verder gestalte te krijgen. Een sterkere verankering van zorgdiensten in combinatie met een goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen zorgen ervoor dat een wijk vitaal blijft.

Steilrand

De steilrand van de Brabantse Wal, een abrupte overgang van de hoger gelegen zandgronden met de lagere zeekeleipolders die aangemerkt is als aardkundig waardevol, kan verder benut worden voor de recreatieve kwaliteit van de gemeente. Het beleid is erop gericht de steilrand als beeldmerk van de Brabantse Wal meer zichtbaar en beleefbaar te maken bijvoorbeeld door de aanleg van een langslopend wandel- en fietspad.

Hoofdwegenstructuur

Het verdelen van het wegennet in twee aders staat centraal: wegen voor doorstroming (hoofdwegennet) en wegen voor verblijfsgebieden. Door het beter benutten van wegen wordt de doorstroming van het verkeer verbeterd. Daarbij hoort het versterken van duurzame vervoerswijzen en het ontwikkelen van een duurzaam veilig verkeerssysteem. Waar het wegennet onvoldoende capaciteit heeft worden oplossingen gezocht door een betere inrichting van de weg, door het inzetten van openbaar vervoer en/of het stimuleren van fietsverkeer.



Afbeelding 7: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Conclusie

Voor de bestaande woongebieden is het plan conserverend van aard. Voor de nog te ontwikkelen delen van de Markiezzaten vormt de voorgestelde regeling een voortzetting van het bestaande planologische regime. Het bestemmingsplan beoogt daarmee bestaande kwaliteiten te behouden en verzorgt eveneens het kader om de afronding van de Markiezzaten mogelijk te maken. Het onderhavige bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijke 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 sferbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. Het Groenstructuurplan kan als bouwsteen dienen voor het bestemmingsplan.

Er ligt vanuit het Groenstructuurplan geen concrete opgave voor het plangebied.

3.3.3 Verkeersplan

Het Verkeersplan dat door de gemeenteraad op 30 januari 2014 is vastgesteld geeft een visie voor het verkeersbeleid van de komende jaren. De gemeente Bergen op Zoom heeft als belangrijk doel dat zij de bereikbaarheid in de woongebieden, centra en bedrijventerreinen in en naar de gemeente in stand wil houden en waar nodig verbeteren. Tegelijkertijd wil de gemeente de verkeersdruk in de woongebieden en op de centrumwegen verminderen. Om de negatieve verkeersgerelateerde milieueffecten te beperken en de verkeersveiligheid te vergroten moet zoveel mogelijk het (doorgaande) verkeer via de weg van de hoogste categorie (gebiedsontsluitings- en stroomwegen) worden afgewikkeld. De voorkeur gaat hierbij uit naar het (beter) benutten van de reeds bestaande infrastructuur in tegenstelling tot de aanleg van geheel nieuwe infrastructuur (uitzondering hierop vormt de Randweg Zuid en de nieuwe afrit 29). In het Verkeersplan komen de aspecten bereikbaarheid en leefbaarheid samen in het streven naar een evenwichtige verkeersstructuur, waarin alle weggebruikers (inwoners, werknemers en bezoekers) zich veilig over een goed uitgeruste structuur voor alle verkeerssoorten kunnen begeven.

Er is een streefbeeld opgesteld. Hierin is een indeling van de wegenstructuur opgesteld met een eenduidige, herkenbare vormgeving die is afgestemd op de functie en waarin gevaarlijke conflicten zijn uitgesloten. Wanneer een weg goed herkenbaar is en volgens de juiste uitgangspunten is ingericht, wordt een goede verkeersveiligheid geboden, ook voor wegen waar een hogere rijsnelheid is toegestaan. Er worden landelijk drie categorieën wegen onderscheiden met elk een eigen functie. Deze functies zijn:

Stromen: het snel verwerken van het doorgaande verkeer. De kwaliteit van het stromen neemt toe bij meer continuïteit en hogere snelheid (binnen grenzen) van het autoverkeer. De A4 en A58 vormen de stroomwegen in de omgeving.

Ontsluiten: het bereikbaar maken van wijken en gebieden. Deze wegen hebben een voedings- en verdeelfunctie. Deze wegen worden gekenmerkt door een hoge mate van uitwisseling. Zij verbinden de verblijfsgebieden met de stroomwegen. Bergen op Zoom kent drie type gebiedsontsluitingswegen:

- Buiten de bebouwde kom met maximale snelheid van 80 km/uur;
- Binnen de bebouwde kom (type 1) met maximale snelheid van 70 of 50 km/uur (randwegenstructuur);
- Binnen de bebouwde kom (type 2) met maximale snelheid van 50 km/uur.

Verblijven: het toegankelijk maken van de erven. Op wegen met een erftoegangsfunctie, ofwel de verblijfsgebieden, staat de verblijfsfunctie centraal. Hier ontmoeten alle De snelheid van het verkeer dient hier laag te zijn (30 km/uur).

In het Verkeersplan zijn beleidslijnen voor de toekomstige wegenstructuur opgenomen. Er ligt vanuit het Verkeersplan geen concrete opgave voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de relevante verkeersaspecten.

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, waterbodembodem 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 waterbodembodem;
- 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 Beleidsvisie Externe veiligheid / Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2013 - 2016

De gemeente Bergen op Zoom wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Bergen op Zoom te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

Deze ambitie is voor verschillende gebiedstypen verder uitgewerkt. Hieronder wordt de essentie van het gemeentelijk beleid samengevat. Voor de bestaande en nieuwe risicovolle bedrijven moet er binnen de gemeentegrenzen plaats blijven. Nieuwe Bevi-bedrijven worden echter uitsluitend toegelaten op de bedrijventerreinen Theodorushaven en Noordland. De gemeente streeft er naar dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Ook wordt ernaar gestreefd dat er geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen zoals kinderen, bejaarden en zieken binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf of transportas worden gerealiseerd. Bij bestaande kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen invloedsgebieden van risicobronnen wordt extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Om de gekozen beleidslijnen te vertalen naar concrete acties en maatregelen is een uitvoeringsprogramma opgesteld met een looptijd van vier jaar. Samenwerking tussen verschillende gemeentelijke disciplines en de brandweer staat bij de uitvoering centraal

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.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

3.3.6 Beleidsplan Wonen 2014 -2018

Op 27 februari 2014 heeft de raad het Beleidsplan Wonen 2014-2018 vastgesteld. Het beleidsplan heeft het motto 'Goed wonen voor iedereen' waarbij vraag en aanbod op elkaar moeten aansluiten en zorgen voor een realistische woningbouwplanning.

Met het Beleidsplan Wonen 2014-2018 wordt aangesloten bij actuele ontwikkelingen en wordt ingezet op:

- Een goed woon- en leefklimaat voor iedereen;
- Een realistische woningbouwportefeuille, zowel kwantitatief als kwalitatief, waarbij het aanbod aansluit op de vraag;
- Een flexibeler houding onder bepaalde voorwaarden bij nieuwe kleinschalige woningbouwinitiatieven die zich aandienen;

- Behoud en versterking van de bestaande woningvoorraad;
- Behoud en versterking van regionale afstemming met de regio West-Brabant;
- Integrale en continue afstemming met (lokale) marktpartijen.

Het uitgangspunt is om de stad te ontwikkelen tot een complete stad. Hierbij zal vooral wordt ingezet op de bestaande stad en kernen. De grote uitleglocaties hebben geen prioriteit, maar moeten wel een goede afronding krijgen. Met het bieden van een compleet aanbod aan woonmilieus probeert de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren, waardoor het samen met flankerend beleid voor bedrijvigheid en onderwijs ook aantrekkelijker wordt om zich in de gemeente te vestigen.

Op kwantitatief niveau betekent dit dat we voorkeur geven aan locaties die passen bij bovenstaande visie. In dit beleidsplan wordt geconstateerd dat er tot 2020 ruimte is voor ca. 1.400 woningen, waarbij de gemiddelde afzet per jaar 200 woningen is (waarbij wordt gewerkt met ca. 150 woningen per jaar voor de komende jaren). De ambities liggen echter hoger. Door voorkeursontwikkelingen te benoemen die gezamenlijk ca 1.400 woningen behelzen en door te adviseren om bepaalde ontwikkelingen later in de tijd uit te faseren, creëren we een realistischer programma en ontstaat er zelfs wat ruimte om aan nieuwe initiatieven –onder duidelijke voorwaarden- medewerking te verlenen.

Conclusie

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden gegeven. Afronding van de wijk zal plaatsvinden zoals al vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daar waar mogelijk zal qua prijscategorie en typologie worden aangesloten bij de wensen uit het Beleidsplan Wonen. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met het beleid uit het Beleidsplan Wonen.

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 geomorfologie en archeologie, verkeer, groen, flora en fauna en water.

4.1 Geomorfologie en Archeologie

Geomorfologie

De ondergrond van het plangebied bestaat voor een deel uit pleistocene zandgronden en voor een deel uit holocene klei-op-veen gronden. De Augustapolder vormt een inham in de steilrand van het pleistocene zand, dat enkele miljoenen jaren geleden werd gevormd door rivierafzettingen van zand en leem (formatie van Waalre). In het zuidoosten sluit de inham aan op een oud beekdal (Molenbeek), een zogenaamd droogdal. Op het einde van de laatste IJstijd werd veel zand onder invloed van de wind van west naar oost getransporteerd. Op sommige plaatsen, vooral aan de oostrand van de polder, ligt dit zand als een deken op de oudere pleistocene ondergrond (formatie van Bostel). De noordelijke en oostelijke rand van de polder zijn duidelijke afbraakwanden met hoogteverschillen van enkele meters. De zuidelijk rand valt buiten het plangebied.

De ondergrond van de polder zelf bestaat uit pleistoceen zand op meer dan 4 meter diepte, waarop een veenbodem is ontstaan (Basisveen en Hollandveen, formaties van Nieuwkoop en Naaldwijk). Dit veen werd in de middeleeuwen grotendeels afgegraven. Op het veen liggen zeer jonge afzettingen van zand en klei, daterend uit de periode 1530-1787 (laagpakket van Walcheren). Midden in de polder ligt een opduiking of donk, waar het zand aan het oppervlak komt. Ten noorden daarvan bevindt zich ook een dergelijke verhoging maar die reikt niet tot het maaiveld. Na 1530 ontstond in de polder een krekenslandschap, dat echter na 1787 grotendeels verdween. De polder wordt ook gekenmerkt door sterke kwel. Deze is vooral aanwezig in het oostelijke en noordoostelijke gedeelte, waar grondwater vanuit de hogere leemlagen wordt aangevoerd en ter plaatse aan het oppervlak komt.

De bodem van het plangebied bestaat in de polder grotendeels uit zandige klei, met uitzondering van de hiervoor vermelde donk. De afbraakwand in het noorden bestaat uit dikke sliedlagen, die ontstonden door afslibbing van de hoger gelegen formatie van Bostel. De oostelijke afbraakwand bestaat vooral uit pleistoceen zand met veel klei. Deze klei ligt op het hogere plateau aan het oppervlak. In het zuidoostelijke deel (voormalig sportpark) werd in 1953 veel grond afgegraven om de spoorlijn naar Zeeland te herstellen. Daarbij werden oudere eerdgronden (humeuze bodems, ontstaan door bemesting) verwijderd.

Archeologie

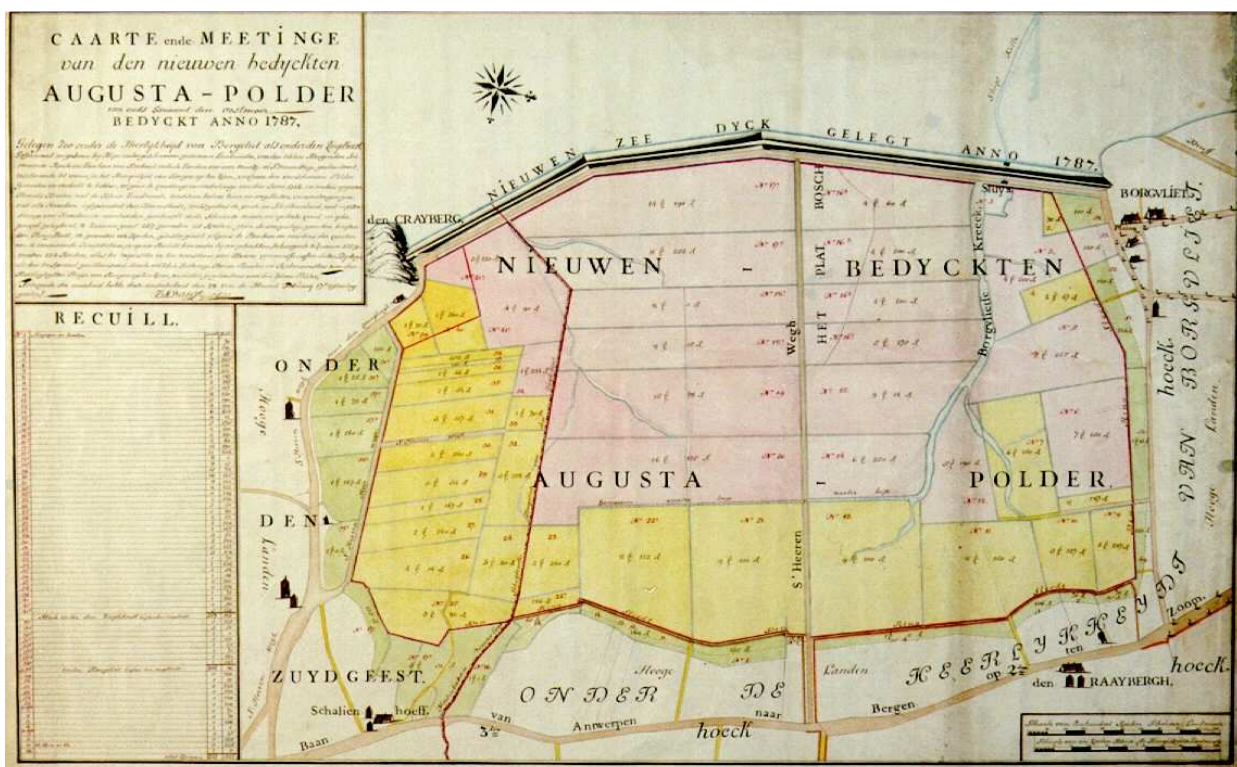
In de 13^{de} eeuw vermelden de bronnen voor het eerst de verschillende inpolderingen ten westen van de steilrand bij Bergen op Zoom. Ter hoogte van het plangebied lagen de polders Borgvlietland en Oostmoer. De polder Oostmoer omvatte onder meer de latere Augustapolder. De moer-namen wijzen op de voormalige veenbedekking. Het is niet precies bekend hoe oud de eerste inpolderingen bij Bergen op Zoom zijn. Mogelijk werden de gronden langs de rivier de Schelde al in de 12^{de} eeuw bedijkt. Aan de noordrand van de Augustapolder lag het dorp Borgvliet. Het was tot 1795 een eigen heerlijkheid en tot 1810 een afzonderlijke gemeente. Het maakte oorspronkelijk deel uit van de parochie van Bergen op Zoom. Indirect werd het dorp genoemd in 1214 toen een Witto van Borgvliet aanwezig was bij het opstellen van een huwelijksverdrag tussen Floris van Holland en Mechteld van Brabant.

Het gebied van de schepenbank werd in het zuiden begrensd door de Molenbeek. De huidige Augustapolder ten noorden van deze beek behoorde vanouds tot het Neerland van Borgvliet, ofwel Borgvlietland. Ten zuidwesten van de nederzetting (buiten het plangebied) stond het kasteel Borgvliet, dat zijn naam blijkbaar ontleende aan de vliet of beek die er langs stroomde. In 1481 werden alle goederen en rechten van Borgvliet verkocht aan Jan van Glymes, de heer van Bergen op Zoom. Daarmee werd Borgvliet deel van Bergen op Zoom. In de economische bloeitijd aan het einde van de 15^{de} eeuw (1498) stonden er 75 huizen in Borgvliet. Rondom het kasteel bevonden zich boomgaarden en akkers.

Verder naar het zuiden lag de "Warande", een hoger gelegen donk, waar werd gejaagd. Het kasteel en het omringende land kregen het zwaar te verduren bij de stormvloeden van 1530, 1552 en 1570. Een stormvloed in 1530 (St. Felixvloed) overspoelde de Wilde Moer bij Beveland, waardoor de Schelde tegenover Borgvliet ineens tot een gevaarlijke zeearm werd verbreed. Op raad van de Markies werd een nieuwe dijk gemaakt van Woensdrecht tot aan

Borgvliet. Verschillende nieuwe stormen tussen 1532 en 1543 vernielden deze herstellingen. Op verzoek van de weduwe van de markies gaf Karel V in 1545 toestemming tot het maken van een geheel nieuwe zeedijk. In 1552 trof een nieuwe ramp het polderland: de Pontianusvloed. De Markies probeerde de ingelanden tevergeefs over te halen om gezamenlijk geld op te brengen voor herstel van de dijken.

Een storm in 1568 veroorzaakte grote schade aan het kasteel. De genadeklap kwam met de Allerheiligenvloed van 1 november 1570. De Schelde veranderde in één grote zeearm (Oosterscheldebekken), die alle schamele resten van herbedijkt land definitief verzwoeg. De magistraat van Bergen op Zoom drong bij de overheid aan op een spoedige herbedijking. Deze vond plaats in 1571 voor de polders Zuidland, het Neerland van Borgvliet en Heveland. Ze liepen echter een paar jaar later weer onder en bleven voor lange tijd onbedijkt. In de 17^{de} eeuw was de westrand van het dorp, dat toen direct aan zee lag, aantrekkelijk voor pottenbakkers, die er hun leem haalden. Ze groeven kleiputten in de steilrand, ondanks een verbod uit 1679. In 1787 kreeg de polder een definitieve bedijking, die van de zuidwestelijke punt van het dorp naar de Kraaienberg liep. De dijk volgde vrijwel hetzelfde tracé als in 1661. De naam veranderde in Augustapolder, genoemd naar Maria Elisabeth Augusta van de Paltz, echtgenote van markies Karel Theodoor van Sultzbach.



Afbeelding 8: De nieuw bedijkte Augustapolder, door J.B. Adan, 1788.

Het voormalige dorp Borgvliet bestond in de 19^{de} eeuw uit niet meer dan een groepje vervallen boerderijen. Relicten van Oud-Borgvliet zijn thans nog het Benedenbaantje en de straten ter hoogte van de oude dorpskern. De zuidelijke flankhelling langs het Benedenbaantje heeft eeuwenlang een agrarische bestemming gehad. Van de oude dijk van 1787 is de noordelijke helft verdwenen bij de aanleg van de Markiezaatsweg en een goederenspoorlijn in de jaren '80. De oostelijke steilrand van de polder wordt thans ingenomen door de wijk Langeweg en wat oudere bebouwing uit 1923 nabij de gelijknamige straat. Deze laatste bestond al in de 18^{de} eeuw als verbinding tussen de dijk van 1787 en de Antwerpsestraatweg. De nieuwbouwwijk Langeweg zelf werd tussen 1974 en 1978 gerealiseerd op de helling van de polder. Iets zuidelijker liggen de sportvelden van voetbalvereniging "de Brombeer". Deze velden werden na de watersnoodramp van 1953 afgegraven om de spoorlijn naar Zeeland te herstellen. De omgeving ten noorden van deze velden werd in de 20^{ste} eeuw gedeeltelijk afgegraven en geëgaliseerd voor de bouw van kassen. Het Molenbeekdal vormde in de Tweede Wereldoorlog onderdeel van een verdedigingslinie. Daar werd een antitankgracht gegraven, die van betonblokken was voorzien. Deze gracht verdween omstreeks 2008 bij de aanleg van de rotonde.

Onderzoek

In 2005 werd in de voorbereiding van het aanleggen van de woonwijk De Markiezaten een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op drie locaties in het plangebied: langs de zuidflank van het Benedenbaantje, op de donk in het midden van de polder en tegen de oostelijke steilrand tussen de Langeweg en de Molenbeek. Op al deze plaatsen werden sporen van bewoning uit de 10^{de}-13^{de} eeuw gevonden. In de lagere delen van de polder bleek vooral sprake van restanten van sterk ingeklonken veen op een diepte van 3 tot 4 meter onder maaiveld. Daarop bevond zich sporadisch enig vondstmateriaal uit de late middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Aan de voet van de helling tegen het Benedenbaantje werden resten gevonden van een houten kadeconstructie op ruim 190 cm diepte onder de klei. De aangetroffen sporen werden daarna opgenomen in het bestemmingsplan als archeologisch belangrijke zones. Het bleek dat de archeologische resten voornamelijk bestonden uit bewoningssporen (paalkuilen, greppels, putten) op de flanken van de hellingen: de zuidelijke helling van het Benedenbaantje, behorend bij het gebied van Borgvliet; de zuidelijke helling van de donk in het midden van de polder, en de zuidwestelijke voet van de helling langs de Molenbeek. De oostelijke steilrand langs de Langeweg en omgeving bleek zeer lemig en rijk aan kwelwater, wat bewoning ter plekke onmogelijk maakte. De top van de helling in de omgeving van sportpark de Brombeer bleek in het verleden grotendeel afgegraven en geëgaliseerd. De diepere delen van de polder bevatten weliswaar sporen van menselijke activiteit, maar deze sporen lagen zo diep en de wateroverlast was zo groot, dat hier geen vooronderzoek mogelijk was.

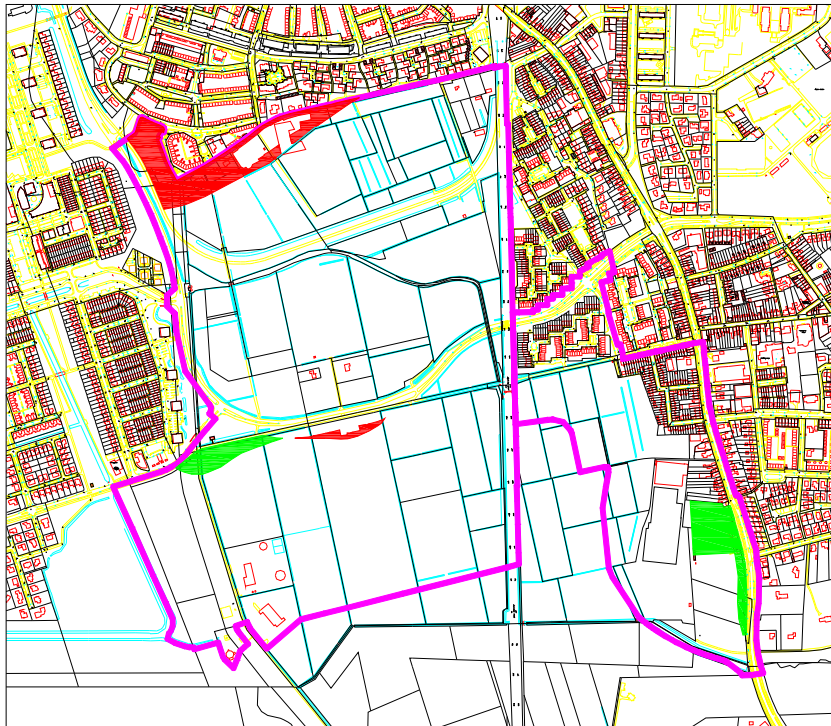
In 2006 werd de zuidelijke flank van het Benedenbaantje over een lengte van ruim 200 meter geheel opgegraven. Het onderzoek kreeg nog een kort vervolg in 2008-2009. Dat leverde de sporen op van enkele boerderijen met erven, sloten, hooimijten en voorraadschuren uit de periode 11^{de}-begin 13^{de} eeuw. In deze nederzetting werd vooral rogge verbouwd, op de zone tussen zand en veen. De dieper liggende sporen langs de zuidrand van de nederzetting dateerden uit een jongere periode, toen het veen werd ontgonnen. Ze lagen dermate diep dat ze niet bedreigd werden door de bouwplannen. De donk in het midden van de polder bleek alleen aan de zuidelijke rand bewoond te zijn geweest. Daar werden sporen van enkele kleine schuren of huizen gevonden. Op de top van de helling en aan de andere zijden ontbraken sporen. De sporen nabij de Molenbeek besloegen een klein oppervlak aan de voet van de helling en lagen bovendien anderhalve meter onder het maaiveld. Ze werden niet direct bedreigd door woningbouw, waardoor onderzoek aanvankelijk niet nodig leek. Later werd de Markiezaatsweg echter noordwaarts verlegd en werden de sporen, ondanks de dubbelbestemming in het bestemmingsplan, alsnog vernietigd. Een aanvullend verkennend onderzoek in het gebied van de Brombeer toonde aan dat de hoge heuvelrug waarschijnlijk nooit bewoond was geweest vanwege de zeer lemige ondergrond. Aan de zijde van de Antwerpsestraatweg ligt de leem weer veel dieper, maar juist daar hebben in 1953 ontgroningen plaatsgevonden.

De thans nog aanwezige archeologische waarden zijn eveneens in drie gebieden geconcentreerd. Het eerste is het gebied van het voormalige dorp Oud Borgvliet. Het terrein ten westen en zuidwesten van de Ploegstraat en ten zuiden van het Benedenbaantje heeft een hoge trefkans voor sporen uit de IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen. Er bevinden zich sporen van het dorp en van de nederzetting, waarvan in 2006 al een gedeelte werd opgegraven. Een deel van de sporen ligt onder de huizen en erven aan het Benedenbaantje. De meest zuidelijke rand van dit gebied bevat sporen die dieper dan anderhalve meter onder het maaiveld liggen en in 2006 niet werden onderzocht, omdat ze niet door graafwerkzaamheden werden bedreigd. Ter plaatse bevinden zich resten van houten kadewerken.

Het tweede gebied ligt ten zuiden van de Markiezaatsweg en bestaat uit twee terreinen. Op het oostelijke van de twee geldt een hoge trefkans voor sporen uit de Late Middeleeuwen. Een deel ervan werd in 2006 al opgegraven. Hier gaat het om sporen van dezelfde nederzetting, gelegen op de zuidelijke flank van de donk, die meer dan anderhalve meter onder maaiveld liggen en die in 2006 niet door graafwerkzaamheden werden bedreigd. Het aangrenzend westelijker gelegen terrein, dat tot tegen de dijk van 1787 strekt, heeft een middelhoge trefkans voor sporen uit de Late Middeleeuwen. Dit terrein maakt ook deel uit van dezelfde donk, maar ligt iets lager. Ook dit werd in 2006 niet onderzocht omdat het niet bedreigd werd.

Het derde archeologische gebied betreft de oostelijke flank van de steilrand langs de Antwerpsestraatweg. Grote oppervlakken werden daar in het verleden al afgegraven, waardoor de kans op het aantreffen van sporen beperkt is gebleven tot het meest noordelijke deel van de sportvelden en de oostelijke flank tussen de voormalige voetbalvelden en de Antwerpsestraatweg. Het nog noordelijker gelegen wijkje "Zeeheldenbuurt" werd op een vrij steile helling aangelegd, waarbij trapsgewijs geëgaliseerd moest worden. De ondergrond zal daar sterk geroerd zijn.

Van de voormalige sportvelden ligt het uiterst noordelijke gedeelte op hetzelfde niveau als de straat. Hier werd vrijwel geen grond afgegraven. In de hoge zandrug naast de Antwerpsestraatweg bevindt zich nog een intacte podzol, die met boringen werd aangetoond. Voor dit gebied geldt een middelhoge verwachting voor sporen uit de Late Middeleeuwen. Dit archeologische gebied is gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan (zie afbeelding).



Afbeelding 9: Archeologische waardenkaart

Conclusie

Enkel het hierboven besproken derde archeologische gebied is gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan en als zodanig relevant. In het kader van de eerdere afgravingen en proefsleufonderzoek zijn de waarden voor enkele delen komen te vervallen. Voor de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. De archeologische waarden zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

4.2 Verkeer

Wegenstructuur en ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten door de gebiedsontsluitingswegen Markiezaatsweg, Antwerpsestraatweg en Laan van Borgvliet. De overige wegen in het plangebied zijn te karakteriseren als woonstraten. In verband met de voorziene woningbouwontwikkeling op het voormalig sportpark A.M. de Jong is een extra buurtontsluiting voorzien op de Antwerpsestraatweg. Het voorzieningencluster op de hoek Markiezaatsweg / Laan van Borgvliet is ontsloten op de Laan van Borgvliet.

Langzaam verkeer

Voor het langzaam verkeer zijn langs de Laan van Borgvliet en de Markiezaatsweg vrijliggende fietspaden aanwezig. Door de parkzone "De Borgvlietse Wal" zijn drie routes voor fietsers/wandelaars richting Antwerpsestraatweg gerealiseerd. In het verlengde van Michiel de Ruijterstraat en de Piet Heinstraat zijn enkele woningen gesloopt waarmee twee directe verbindingen beschikbaar komen tussen de parkzone en de dorpskern van Nieuw/Borgvliet. Voor het voorzieningencluster is voor het fietsverkeer op twee plaatsen een aansluiting aanwezig op het bestaande fietspad langs de Markiezaatsweg. Er komt een doorsteek voor langzaam verkeer aan de noordzijde van de locatie. Deze doorsteek verzorgt de verbinding met het woongebied Hof van de Paltz.

Parkeren

Binnen de bestaande buurten (westzijde Antwerpsestraatweg, Zeeheldenbuurt en Hof van de Paltz) wordt voornamelijk in het openbaar gebied geparkeerd. In de reeds gerealiseerde delen van De Markiezaten wordt uitgegaan van het zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein. Uitgangspunt bij de nog te ontwikkelen woningbouw is dat er zoveel mogelijk op eigen terrein wordt geparkeerd. Voor het voorzieningencluster op de hoek Laan van Borgvliet / Markiezaatweg is een ruime parkeervoorziening op maaiveld voorzien. Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de (actuele) Nota Parkeernormering.

4.3 Groen

De aanwezigheid van groen verschilt sterk per buurt. De Zeeheldenbuurt is behoorlijk versteend. Dit geldt in mindere mate voor het Hof van de Paltz. Langs de Antwerpsestraatweg is laanbeplanting aanwezig. In het nieuwe woongebied de Markiezaten is veel ruimte voor groen. Het meeste buurtgroen is gebundeld binnen de parkstrook "De Borgvlietse Wal" tussen de bebouwing van de Goudbaard en de Merijntje Gijzenlaan. Met ruim 1 hectare biedt deze robuuste en sfeervolle parkzone goede wandel- en speelmogelijkheden. Daarnaast ligt een uitgestrekt natuurgebied (Dal van Molenbeek) direct om de hoek. Dit gebied is vrij toegankelijk en biedt ruime mogelijkheden voor natuurbeleving.

4.4 Flora en Fauna

Toetsingskader

In een bestemmingsplan worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veiliggesteld en wordt de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening.

Situatie ter plaatse

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur, maar grenst hier aan de zuid- en westzijde wel aan. Het plangebied is niet beschermd onder de Natuurbeschermingswet. Het gebied is gelegen nabij de Natura 2000 gebieden Brabantse Wal, Zoommeer en Markiezaat. Gezien de aanwezige habitats kunnen met name vogelsoorten van het Zoommeer en Markiezaat gebruik maken van het plangebied. Voor deze gebieden zijn de volgende kwalificerende soorten benoemd:

- Broedvogels: Dodaars, Lepelaar, Bontbekplevier, Strandplevier, Kluut, Zwartkopmeeuw en Visdief.
- Niet Broedvogels: Geoorde fuut, Aalscholver, Lepelaar, Kleine Zwaan, Brandgans, Bontbekplevier, Zilverplevier, Kanoet, Bonte strandloper, Zwarte ruiter, Fuut, Grauwe Gans, Rotgans, Bergeend, Smient, Krakeend, Wintertaling, Pijlstaart, Slobeend, Kuifeend, Meerkoet en Kluut.

Gezien de huidige successie stadia is het gebied niet meer geschikt voor soorten van open zand en slikken. Wel kunnen een aantal andere vogelsoorten van het gebied gebruik maken. Het zal hier echter steeds om zeer beperkte aantallen gaan, waarbij voor de meeste van deze soorten geldt dat de bebouwing die door de geldende ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt niet of nauwelijks effect zal hebben op het gebruik doordat juist de soorten van open zand en slikken gevoelig zijn voor verstoring door aantasting van de openheid. Er worden dan ook geen effecten verwacht op de kwalificerende soorten voor de Vogelrichtlijngebieden Brabantse Wal, Zoommeer en Markiezaat. Externe effecten op de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Zoommeer en Markiezaat zijn niet te verwachten.

Natuurwaarden

Het onderhavige deel van De Markiezaten bestaat uit nieuwbouwwoningen, ontsluitingswegen, en stedelijke groen- en waterstructuren. Het zuidelijk deel van De Markiezaten is nu natuur, waarbij de natuurwaarden toenemen naarmate men naar het zuiden gaat. Het gaat hierbij grotendeels om een mozaïek van vrij droge riet(gras)velden met grazige vegetaties. Deze worden doorsneden door oude kreken met bijbehorende moerasvegetaties.

Planten

Beschermde planten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek op 25 juni 2014. Binnen de geraadpleegde bronnen zijn geen beschermde planten vermeld voor dit gebied. Wel komen zeldzame planten voor als goudknopje en de op de rode lijst vermelde beemdtkroon.

Zoogdieren

Binnen het gebied werden tijdens het veldbezoek haas en sporen van mol aangetroffen. Deze soorten zijn ook uit de beschikbare bronnen bekend. Dit betreft soorten die (niet strikt) beschermd zijn. Naast deze soorten zijn ook laatvlieger, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis uit het gebied bekend. Van deze soorten kunnen gewone dwergvleermuis en laatvlieger ook voorkomen in het bebouwde gebied.

Boven de wateren in het gebied kunnen naast voornoemde soorten vleermuizen ook watervleermuizen en meervleermuizen foerageren. Dit betreft alle strikt beschermde soorten. Hiervan heeft de meervleermuis rustplaatsen in gebouwen. Op basis van de aanwezige habitats worden met name in de natuurgebieden ook de algemene soorten bosmuis, bosspitsmuis, aardmuis en veldmuis verwacht. Daarnaast is het gebied geschikt als leefgebied van de strikt beschermde waterspitsmuis. Deze, lastig te inventariseren, soort is echter uit de wijde omgeving niet bekend.

Vogels

Tijdens het veldbezoek werden in het zuidelijke deel diverse soorten vogels gezien en gehoord zoals meerkoet, grauwe gans, wilde eend, kleine karekiet, kievit en bruine kiekendief. In de reeds bebouwde delen waren nog weinig vogels aanwezig waarbij karakteristieke vogels van stedelijk gebied zoals huismus en gierzwaluw ontbraken. Dit heeft deels te maken met de geringe ouderdom van de wijk en mogelijk met het ontbreken van geschikte nestplaatsen. Andere soorten zoals merel, koolmees en ekster werden wel waargenomen.

Binnen de geraadpleegde bronnen zijn in het plangebied onder meer waarnemingen gedaan van de vooral broedvogelsoorten van grazige gebieden, moeras en struweel als patrijs, kievit, tureluur, veldleeuwerik, graspieper, winterkoning, heggenmus, roodborst, blauwborst, roodborsttapuit, bosrietzanger, kleine karekiet, spotvogel, braamsluiper, grasmus, tuinfluiter, zwartkop, tijtjaf. Daarnaast zijn ook soorten bekend die ook in stedelijk gebied kunnen voorkomen zoals knobbelswaan, meerkoet, merel en koolmees.

Uit de waarnemingen en bronnen blijkt dat de niet bebouwde delen van rondom gebied natuurwaarden kennen. Hierbij zijn ze met name belangrijk voor foeragerende vogels. Ondermeer bruine kiekendief en lepelaar foerageren in het gebied. Daarnaast zullen ook broedvogels van met name oevers en graslanden aanwezig zijn. Hierbij valt te denken aan soorten als wilde eend, grauwe gans, rietgors, kleine karekiet, meerkoet, kievit en scholekster. Ook meer bijzondere soorten zullen naar verwachting met name langs de watergangen in het gebied tot broeden kunnen komen.

Amfibieën, vissen en ongewervelden

Het plangebied is geschikt voor algemene amfibieën als meerkikker, bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Er zijn alleen waarnemingen van groene kikkers bekend. Beschermde soorten vissen zijn niet bekend uit het gebied. Geschikte habitats lijken aanwezig voor de soorten bittervoorn en kleine modderkruiper. Op grond van de verspreiding van deze soorten is het echter maar de vraag of deze soorten in het gebied voorkomen daar geen waarnemingen uit de omgeving bekend zijn. Beschermde ongewervelden worden op grond van de aanwezige habitats niet binnen het plangebied verwacht. Meer bijzondere maar niet beschermde ongewervelden die in het gebied zijn waargenomen zijn vuurlibell, tengere grasjuffer en kleine roodoogjuffer.

Conclusie

Deze paragraaf geeft een algemene beschrijving van de natuurwaarden van het plangebied en het hieraan grenzende westelijk deel van De Markiezaten. Ingegaan is op de aanwezige habitats, de aanwezige soorten en hun eventuele beschermingsstatus. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en bevat reeds geldende ontwikkelingsmogelijkheden. Gelet op bovenstaande beschrijving worden er geen nadelige effecten op beschermde gebieden dan wel soorten verwacht.

Naar aanleiding van een zienswijze van IVN is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vogelsoorten en de mogelijke effecten van de ontwikkelingen. Ook op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd er geen nadelige effecten worden verwacht op de beschermde gebieden dan wel beschermende soorten. Het aanvullend rapport is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 6).

4.5 Water

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De meeste uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) dat in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

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

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Watertoets

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

- Een duurzame benadering van de waterstromen in relatie tot de ruimtelijke functie van het gebied;
- Voldoende aandacht voor kwaliteitsgarantie van (aansluitingen) schoon en vuil water in relatie tot het nabij aanwezige oppervlaktewater.

Beschrijving huidige situatie

Het betreffende, qua bestemming te actualiseren, plangebied omvat een gedeelte van de stad Bergen op Zoom, waarvan de functionele inrichting en bebouwing als woonwijk deels is gerealiseerd en deels nog in ontwikkeling. Het gebied, aansluitend bij de bestaande stedelijke bebouwing op de Brabantse Wal, grenst westelijk aan het spoor of meer zuidelijk de inmiddels gerealiseerde ontsluitingsweg. De inmiddels gerealiseerde en nog te realiseren bebouwing van deze nieuwe woonwijk vormt hier de afronding van de stadsrand op de flank van de Brabantse Wal en sluit in het westen aan bij het overige deel van de te ontwikkelen stadsrand in de voormalige Augustapolder. Al voor maar ook omwille van de huidige ontwikkeling van het plangebied als woonwijk, is de oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie ingrijpend aangepast. Inmiddels is de oppervlakkige afwatering via inrichting van aangelegd oppervlaktewater in de hierboven genoemde omgeving in relatie tot de functie van het gebied in afstemming met de (water)beheerder al invulling gegeven en gerealiseerd. Hierbij is tevens uitdrukkelijk rekening gehouden met de gewenste eisen ten aanzien van een waterneutrale ontwikkeling met voldoende waterberging ten aanzien van het totale plan. Dit dus mede, zoals is benodigd voor de toekomstig voorziene ontwikkeling vanuit onderhavige plan(actualisatie).

Afwatering van het woongebied geschiedt met name door een gescheiden rioleringsstelsel. De afvoer van het schone hemelwater gebeurt via het HWA-stelsel. Middels de vuilwaterriolering (DWA) wordt het huishoudelijk afvalwater van de woningen en vrijkomend afvalwater van overige functies ingezameld en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering te Bath. Het overtollige (schone) regenwater wordt na lozing op het aanwezige oppervlaktewater vanuit het gebied afgevoerd via de Plaatvliet richting Schelde-Rijnverbinding. Het (oorspronkelijke) gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht sprake is van overgang van infiltratie naar kwel. Door het te bewonen gebied op voldoende hoogte en kruipruimteloos te bouwen bevindt het grondwater zich aldaar in voldoende mate onder het maaiveld en is er ook geen sprake van grondwateroverlast. Het zuidoostelijke deel van het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning te Bergen op Zoom, zodat voor betreffende gebied de provinciale milieuverordening ten aanzien hiervan uitdrukkelijk aan de orde is.

Beschrijving toekomstige situatie

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van betreffende gebied van het ontwikkelde bestemmingsplan voor de zuidelijke stadsrand uit 2004/2005 (Raadsbesluit, 29 sept. 2004, besluit GS 3 mei 2005). In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing en verharding niet of nauwelijks en is met betrekking tot de reeds gerealiseerde waterhuishouding daarom een neutrale situatie aan de orde. Alwaar ontwikkeling voor realisatie van het plan wordt aangepakt zal nauwgezet worden toegezien op de aansluitingen van schoon en vuil water. Daarbij is het de bedoeling om enerzijds de garantie omtrent aansluiting van schoon regenwater op de schoonwatervoorziening te waarborgen en anderzijds deze in de richting van het aanwezige oppervlaktewater te laten afstromen. Waar de kwaliteitszekerheid van het (regen)water voor aansluiting als schoon regenwater niet of onvoldoende is gegarandeerd, zoals drukke wegen e.d., worden maatregelen genomen dan wel is aansluiting op het vuilwatersysteem voorzien. Centrale doelstelling blijft dat alleen slechts het afvalwater wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

Mede gelet op genoemde risico's bij het regenwater en eventuele aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel zal daarom steeds in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien. Het plangebied ligt voor een deel in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij het waterwingebied Bergen op Zoom (Mondaf). In de provinciale milieuverordening zijn zones aangewezen rond waterwingebieden met regels in deze zones ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

In de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing, de risico's voor het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er, indien nodig, aanvullende beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen. De regeling voor waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vindt, zoals opgemerkt, plaats in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Een regeling opnemen in dit bestemmingsplan is dus niet nodig. Wel is het gewenst om het bestemmingsplan een signalerende functie te geven naar toekomstige eigenaren en initiatiefnemers. Daarom is het betreffende deel van het grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart als aanduiding opgenomen met verwijzing naar de provinciale milieuverordening die daar van kracht is. Voor uitvoering of nadere invulling van de aangegeven bestemmingen dient

zo optimaal mogelijk rekening gehouden te worden met het grondwaterbeschermingsgebied en de aldaar geldende regels en aanduidingen vanuit de PMV hiervoor.

Ten slotte vormt het plangebied onderdeel van het stedelijk gebied, waarvoor de gemeente in het kader van het gebiedsdossier van de hier aanwezige drinkwaterwinning uitdrukkelijk kijkt naar de mogelijkheid tot toepassing van (extra) preventieve maatregelen voor bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwaterwinning

Gevolgen voor het water

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. In het gebied is en wordt al voorzien in een gescheiden rioolwaterstelsel. Het aanwezige oppervlaktewater voorziet in ruime mate in de benodigde berging passend bij de functie/bestemming.

Voor zover het afstromend regenwater niet ter plaatse in de grond zakt, zal dit via het schone waterafvoersysteem in het aanwezige oppervlaktewater worden geloosd en afgevoerd richting Plaatvliet. De afvoer van dit oppervlaktewater gebeurt volgens gedoseerde normering in afstemming met het waterschap. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. Met de actualisatie van dit plan is echter geen uitbreiding van de verharding voorzien en is dit dus vooralsnog ook niet aan de orde.

Bij elk gebouw is de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden van het (schone) regenwater. De afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (DWA). Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor zowel nieuwbouw als bij renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende materialen, zoals koper, lood, zink en zacht PVC niet gewenst; aangezien deze stoffen zich kunnen ophopen in het water(bodem)systeem en daarmee een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en -ecologie. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame en milieuvriendelijke bouwmaterialen plaats hebben.

Dit actualisatieplan heeft zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht geen nadere gevolgen voor het grondwater. in relatie tot het voorgaande plan, aangezien de bestemmingen min of meer ongewijzigd blijven voortbestaan. Benadrukt wordt dat de in hoofdstuk 2 genoemde ontwikkelingen ter afronding van dit gedeelte van de Markiezaten plaatsvinden binnen de reeds geboden planologische mogelijkheden. De afronding van de Markiezaten vindt dus plaats binnen het bestaande afsprakenkader met het waterschap. Aanvullende afspraken dan wel voorzieningen zijn niet aan de orde. Voor de volledigheid ten aanzien van de drinkwaterwinning, is hierboven verwezen naar de PMV en is de beschermingszone als zodanig op de bestemmingskaart aangeduid.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn de voorzieningen, die aanwijsbaar zijn in relatie tot het water, met de benodigde aanduiding op de kaart aangeduid ten behoeve van de waterhuishouding.

Advies waterbeheerder

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 4 november 2014 onder voorbehoud een positief wateradvies afgegeven. Het voorbehoud heeft betrekking op het verduidelijken van de ontwikkelingen waarin het plan voorziet en de gevolgen hiervan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf is op basis van het wateradvies aangevuld.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) heeft in opdracht van de gemeente Bergen op Zoom een milieuonderzoek uitgevoerd. Uitgangspunt hierbij is dat het bestemmingsplan Markiezaten-Borgvliet conserverend van aard is. Dat betekent dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij het bestaande (toegestane) gebruik en de (bouw)mogelijkheden die in de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Er is sprake van een beheerregeling voor het bestaande gebruik en aanwezige bebouwing en een voortzetting van de geldende ontwikkelingsmogelijkheden voor niet gerealiseerde delen binnen het plangebied. Waar nodig heeft een actualisatie van uitgevoerde onderzoeken plaatsgevonden.

In deze milieuparagraaf worden de bevindingen en conclusies van het door de Omgevingsdienst uitgevoerde onderzoek weergegeven. Het onderzoek is opgesteld voor de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, lucht, geluid, externe veiligheid en bodem.

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

Tabel: 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.

Situatie ter plaatse

Het plangebied betreft een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Langs de randen van de Antwerpsestraatweg, Laan van Borgvliet, Markiezaatsweg en de spoorlijn is echter sprake van verstoring door verkeer. De gebieden binnen het invloedsgebied van deze wegen en de spoorlijn kunnen worden aangemerkt als gemengd gebied. De richtafstanden behorende bij het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Het verlagen met één afstandsstep geldt niet voor het aspect gevaar. De bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn geïnventariseerd en opgenomen in onderstaande tabel.

Bedrijfsactiviteiten in het plangebied (richtafstanden omgevingstype rustige woonwijk)

Adres	Nr.	Bedrijfsnaam	Omschrijving	SBI code 2008	Milieu cat.	Grootste richtafstand
Antwerpsestraatweg	466	Ad van Oorschot	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m2	43.3	2	30
Antwerpsestraatweg	470	Pure	Cafe's, bars	563.1	1	10
Antwerpsestraatweg	482	Leegstand				

De bedrijven opgenomen in voorgaande tabel zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

Naast de bestaande bedrijfsactiviteiten in het plangebied kunnen nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd. Deze nieuwe voorzieningen betreffen bedrijfsactiviteiten in maximaal milieucategorie 2. Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zijn in het algemeen goed verenigbaar met woningen, vanwege de beperkte impact op milieugevoelige functies.

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

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend, doch nog niet alle ontwikkelingsmogelijkheden zijn gerealiseerd. Naast woningen kunnen er voorzieningen worden gerealiseerd. Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan.

5.2 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.

Akoestisch onderzoek

Het bestemmingsplan Markiezen-Borgvliet is conserverend van aard. Dit betekent dat de planologische regeling een voortzetting is van de regeling uit het geldende bestemmingsplan. Voor enkele locaties, waar woningbouwontwikkeling is voorzien, is geconstateerd dat de uitgangspunten van het destijds uitgevoerde akoestische onderzoek niet langer actueel zijn. In verband hiermee is voor enkele locaties waar woningbouw is voorzien in het kader van de actualisatie een nieuw akoestisch onderzoek gewenst. Het gaat dan om de volgende locaties binnen het plangebied:

- nieuwbouw woningen ten zuiden van de Markiezenweg (oostzijde spoor);
- uit te werken woonbestemming bij sportpark Brombeer;
- nieuwbouw woningen Hof van de Paltz en aan de Laan van Borgvliet;
- nieuwbouw woningen ten zuiden van de Langeweg.

Het akoestisch onderzoek richt zich op deze nog te ontwikkelen gedeelten van het plangebied. In dit onderzoek worden de gevolgen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai beschouwd. Industrielawaai is niet opgenomen, aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de zonegrens van een krachtens de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze toelichting. In deze paragraaf wordt volstaan met het vermelden van de conclusies uit dit onderzoek.

Conclusies

Uit het onderzoek is gebleken dat zowel voor wegverkeerslawaai als spoorweglawaai de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Voor de geluidbelasting vanwege de aanwezige wegen / spoorwegen moet daarom onderzocht worden welke geluidreducerende maatregelen kunnen worden getroffen. Na afweging van belangen is geconstateerd dat het treffen van maatregelen vanuit financieel dan wel stedenbouwkundig oogpunt als niet haalbaar en/of niet wenselijk worden beschouwd.

Er is geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde geconstateerd. Voor de ontwikkelingslocaties moeten in het kader van de bestemmingsplanprocedure hogere waarden vastgesteld worden. De hogere waarden worden verleend per geluidsbron. Voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarde is dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten de maximaal toelaatbare waarden niet overschrijdt.

Gelet op het voorgaande en met inachtneming van de te verlenen hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder is er vanuit het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van de woningen op de onderzochte locaties.

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 betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (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).

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

- a. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- b. als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo 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).

Situatie ter plaatse

In dit geval gaat het om het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige bestemmingen, met inbegrip van de reeds geldende ontwikkelingsmogelijkheden, worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

De reeds geldende ontwikkelingsmogelijkheden dragen overigens niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn namelijk categorieën van gevallen aangewezen die niet in betekenende mate bijdragen. Een woningbouwlocatie valt onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Daarbij is door het toenmalige ministerie van VROM, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Een toename van de verkeersintensiteit met maximaal 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De toename van de verkeersintensiteit van de reeds geldende ontwikkelingsmogelijkheden is beduidend lager dan de maximaal 3.900 voertuigen per weekdag. Bovendien is er sprake van meerdere ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

Conclusie

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

5.4 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR)¹ en regels voor het groepsrisico (GR)². De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied³ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012" (Circulaire), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen⁴.

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn vaste afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar is bebouwing (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) in beginsel niet toegestaan. Bij omgevingsbesluiten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken langs basisnet routes dient wel een berekening van het groepsrisico plaats te vinden.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en dergelijke die na 1 juli 2012 ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de circulaire genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groei ruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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

¹ Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

² Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.

³ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

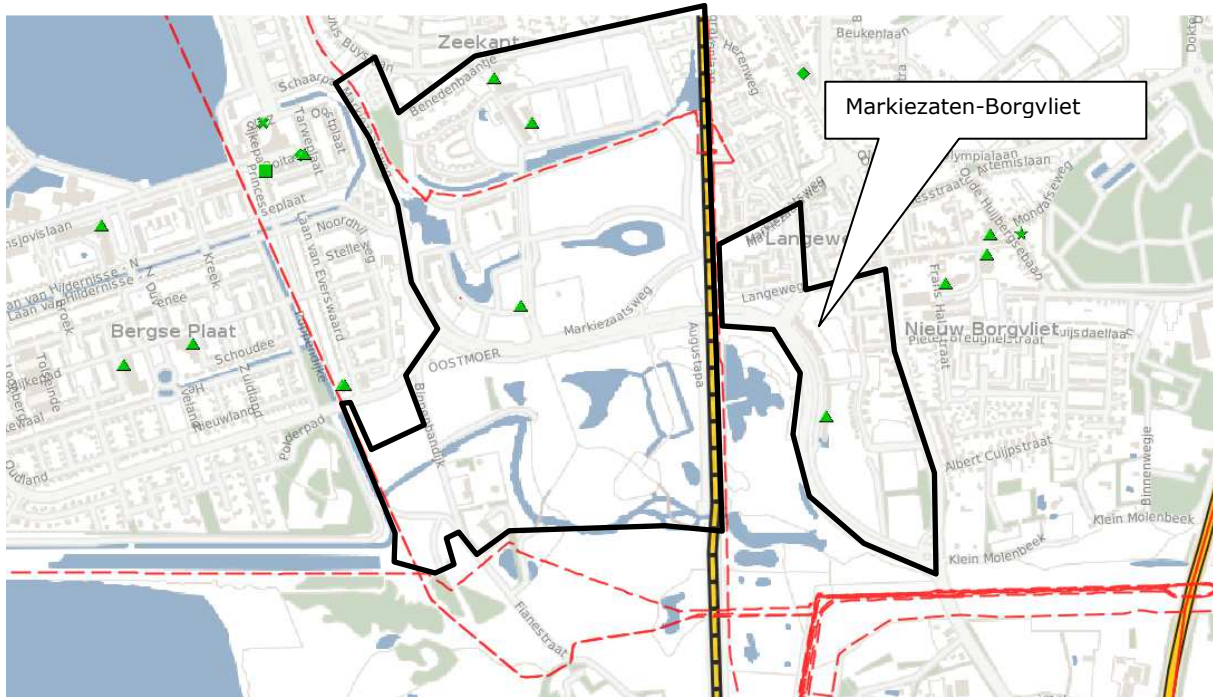
⁴ Op het moment dat de Wet Basisnet in werking treedt (naar verwachting 1 juli 2014) zullen de tabellen zoals deze in de circulaire zijn opgenomen, worden opgenomen in de Regeling Basisnet.

Situatie ter plaatse

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

- Professionele risicokaart provincie Noord-Brabant⁵;
- Informatie gemeente Bergen op Zoom (RRGS⁶);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In onderstaande figuur is een deel van de risicokaart weergegeven van de plaats Bergen op Zoom. De ligging van het plangebied is in deze figuur weergegeven.



Figuur: Plangebied Markiezzaten-Borgvliet

Het bestemmingsplan Markiezzaten-Borgvliet is conserverend van aard. De huidige situatie met inbegrip van de reeds geldende ontwikkelingsmogelijkheden wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de uitgevoerde risico inventarisatie blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied⁷ ligt van de een tweetal Bevi-bedrijven, te weten: Sabic Innovative Plastics B.V. en Mepavex Logistics B.V.

Sabic innovative plastics B.V.

Met betrekking tot Sabic is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 3200 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt ca. 8700 meter en ligt hierdoor volledig over van 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.

Mepavex Logistics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2300 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor gedeeltelijk over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar

⁵ De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

⁶ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

⁷ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

net (10 m) buiten de inrichtingsgrens, maar niet over het plangebied ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.15 van de oriënterende waarde.

In het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid is in 2011 een "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen" uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012). In de gevoeligheidsanalyse is voor het berekenen van het groepsrisico uitgegaan van de aanwezigen in de bestaande bebouwing. Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van o.a. Sabic en Mepavex.

Op basis van boven genoemde gevoeligheidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet significant zal toenemen. Ook de reeds geldende ontwikkelingsmogelijkheden, zoals opgenomen in de uit te werken woonbestemmingen binnen het plangebied, zullen geen significante invloed hebben op het groepsrisico.

Transport externe veiligheid

Vaarwegen, snelwegen

De bestemmingsplannen liggen op meer dan 200 meter afstand van vaarwegen, de snelweg A4/A58 en andere wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen voor wegen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Spoor

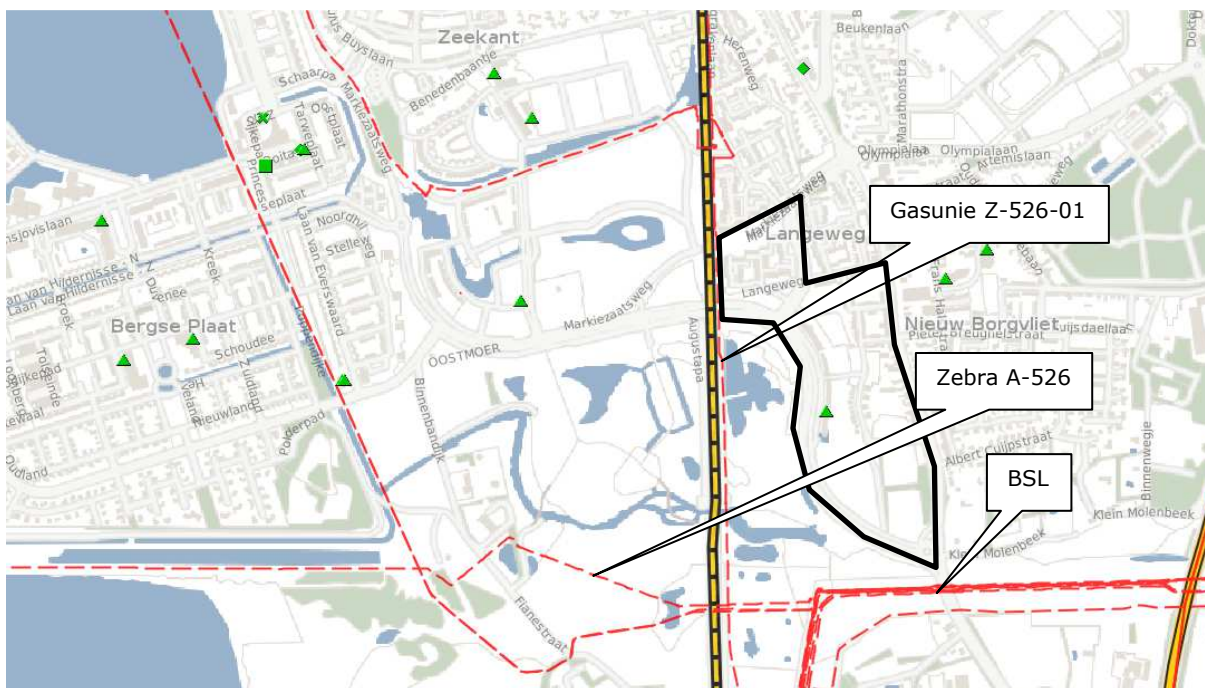
Het bestemmingsplan Markiezen-Borgvliet wordt ten westen begrensd door de spoorlijn. Ter hoogte van het plangebied ligt het traject 11010-27: Sloehaven-Roosendaal-West waarvoor op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geen veiligheidsafstand (of plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar geldt).

Uit het eindrapport Basisnet spoor blijkt dat ter hoogte van het betreffende traject het groepsrisico is gelegen onder de oriënterende waarde. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid is voor het spoor een berekening uitgevoerd met het rekenprogramma RBMII voor het spoor (d.d. 27 februari 2012) waaruit blijkt dat het hoogste groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde (OW) ligt. Deze berekening is opgenomen in de bijlagen. Het groepsrisico bedraagt namelijk $0.09 \times OW$. Rekening houdend met de bestemmingsplancapaciteit ligt het groepsrisico mogelijk iets hoger. Omdat het een conserverend plan betreft is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Binnenkort zal het Basisnet wettelijk worden verankerd waarbij de veiligheidsafstanden, nu nog opgenomen in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, worden opgenomen in de regeling behorende bij het Besluit externe veiligheid transportroutes. Tevens wordt het fenomeen Plasbrandsaandachtgebieden geïntroduceerd. Langs bepaalde (spoor)wegen moeten gemeenten in de toekomst rekening gaan houden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Over die (spoor)wegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeval kan zo'n stof uit een tankwagen of tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs de spoorbaan of weg tot slachtoffers leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachtsgebied (PAG). In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Overigens geldt voor het traject ter hoogte van het plangebied geen PAG. Derhalve hoeft met dit aspect geen rekening te worden gehouden.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een aantal buisleidingen. Het betreffen twee gasleidingen en buisleidingen gelegen in de Buisleidingenstraat BSL die grenst aan het meest zuidoostelijke gelegen deel van het plangebied. De invloedsgebieden van de buisleidingen, gelegen in de BSL, liggen over een belangrijk deel van het bestemmingsplan Markiezen-Borgvliet. De ligging van de buisleidingen in de nabijheid van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur 2.



Figuur : Buisleidingen in of nabij het plangebied

De buisleidingen van Gasunie en Zebra betreffen hogedruk aardgasleidingen. De buisleidingen van Air Liquide bevatten Stikstof en Waterstof. De binnen de BSL gelegen buisleidingen zijn opgenomen in onderstaand overzicht.

Buisleidingen gelegen in BSL

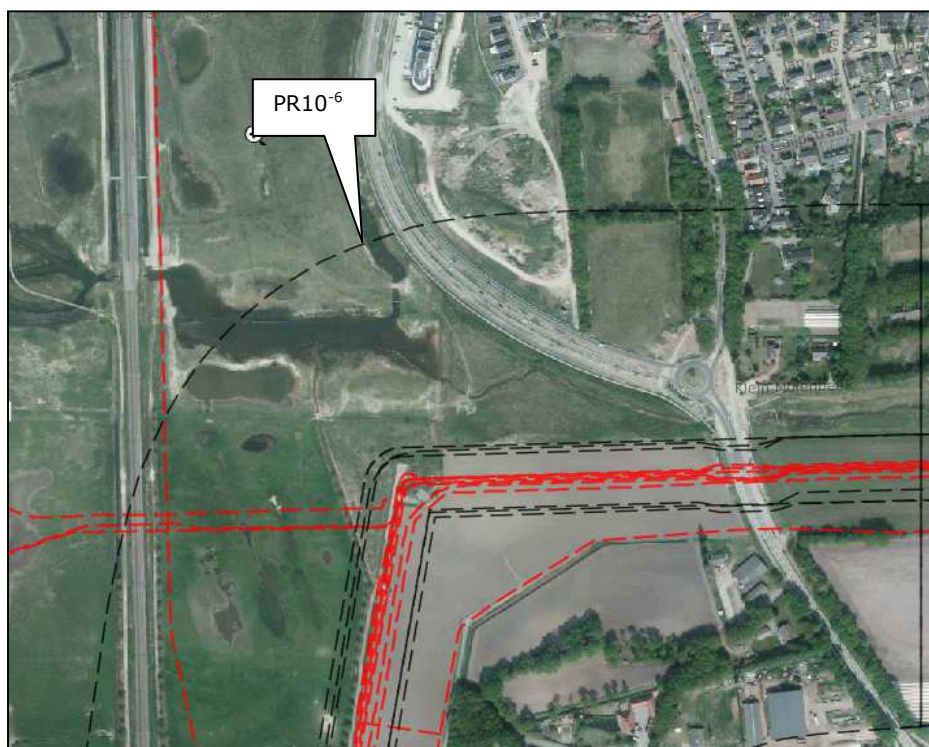
Exploitant Buisleiding	Aard
Air Liquide	Waterstof
Air Liquide	Stikstof
Gasunie	Aardgas (A-667)
Zebra	Aardgas (A-526 en A-503)
Shell	Ethyleen
Shell	Propyleen
Total	Aardolie
DPO (Defensie Pijpleiding)	Aardolie (K3: dieselolie)

In het kader van eerder vastgestelde bestemmingsplannen zijn voor de aardgasleidingen kwantitatieve risicoanalyses uitgevoerd. Deze zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting. Korteitshalve wordt hierna verwezen:

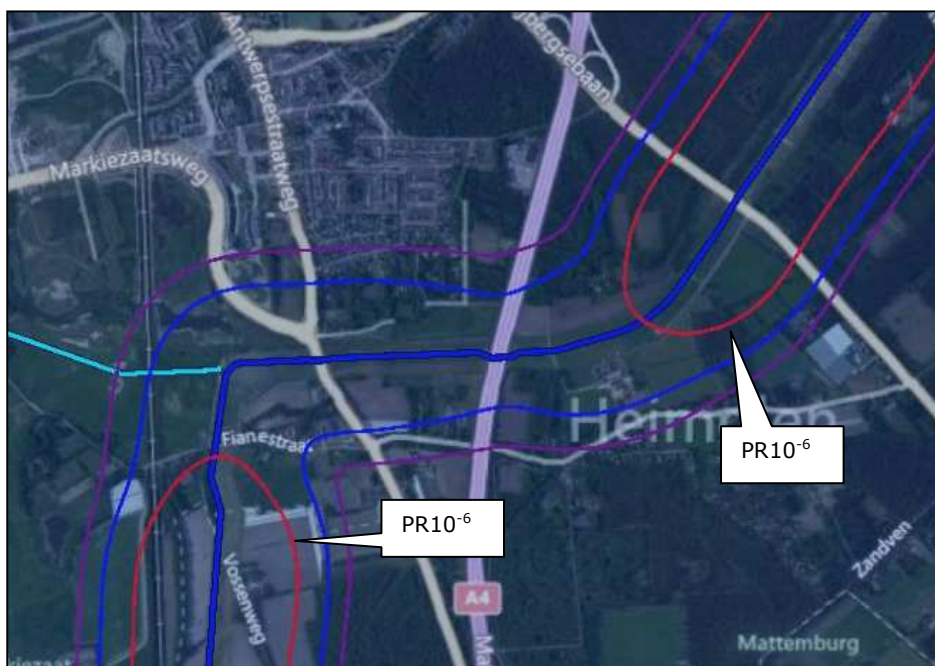
- QRA hogedruk aardgas buisleidingen Fort Zeekant, d.d. 24 juli 2012
- QRA hogedruk aardgas buisleidingen Buitengebied Zuid, d.d. 29 februari 2011

De aardgasbuisleidingen, al dan niet gelegen in de BSL, hebben in geen enkel geval een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico bedraagt in alle gevallen minder dan 0.01 van de oriënterende waarde of een groepsrisico is in z'n geheel niet aanwezig. Hierbij is (nog) geen rekening gehouden met de nog nader uit te werken (woon)gebieden in het plangebied. Door het lage groepsrisico en de afstand van de buisleidingen tot de uit te werken (woon)gebieden is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van de uit te werken (woon)gebieden.

Opgemerkt wordt dat op moment van het van kracht worden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) één aardgasbuisleiding van de Zebra een PR 10^{-6} per jaar van ca. 250 meter had. Het plaatsgebonden risico lag daardoor voor een belangrijk deel over het bestemmingsplan Markiezaten-Borgvliet. Exploitant Zebra heeft maatregelen genomen waardoor het plaatsgebonden risico op enkele specifieke locaties (knelpuntlocaties) van haar netwerk is afgenomen. Ter hoogte van het plangebied is geen PR 10^{-6} per jaar meer aanwezig. In navolgende figuren zijn de PR risicocontouren van vóór en ná het treffen van de maatregelen weergegeven.



Figuur : Zebra buisleiding A-503 PR 10^{-6} oorspronkelijk: situatie 2010



Figuur : Zebra buisleiding A-503 PR 10^{-6} na treffen maatregelen: situatie 2014

Een overzicht van de risico's per buisleiding is gegeven in navolgend overzicht.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico van buisleidingen

Exploitant Buisleiding	aanduiding	stof	PR 10^{-6}	Max. GR t.o.v. OW
Gasunie	Z-526-01	aardgas	Nee	<0.01
Gasunie	A-667	aardgas	Nee	<0.01
Zebra	A-526	aardgas	Nee	0
Zebra	A-503	aardgas	Nee	<0.01

Air Liquide	N2	stikstof	nb ⁸	nb
Air Liquide	H2	waterstof	nb	nb
Shell	E	ethyleen	Ja	nb
Shell	P	propyleen	Ja	nb
Total	K1	aardolie	Ja	nb
DPO (Defensie Pijpleiding)	K3	aardolie	Nee	0

Naast aardgasbuisleidingen is sprake van twee aardoliebuisleidingen. Het betreft de pijpleiding (DPO) van Defensie en Total. Defensie heeft in 2012 gemeenten schriftelijk geïnformeerd dat betreffende buisleiding alleen wordt toegepast voor K3-brandstoffen. Als gevolg hiervan is geen sprake meer van een plaatsgebonden risico. K3-brandstoffen veroorzaken in z'n algemeenheid geen significant groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat de risico's van de DPO geen belemmeringen voor het plangebied opwerpen.

Het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) van de Total-leiding ligt net buiten de BSL maar is niet gelegen in het plangebied. Het invloedsgebied van de Total-leiding bedraagt ca. 74 meter. Binnen deze afstand ligt een klein deel van het plangebied. Het betreft hier uitsluitend groenstroken en wegen, waardoor geen sprake is toename van het groepsrisico als gevolg van het plangebied.

Daarnaast is sprake van zogenaamde overige buisleidingen (exoten) waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen per 1 juli 2014 van kracht is geworden. Uit het consequentieonderzoek blijkt dat landelijk in 5 gevallen sprake is van een saneringssituatie. Het betreft voornamelijk Botlekgebied. In voorliggend bestemmingsplan liggen bestaande woningen op een afstand van ca 130 m van de overige buisleidingen. De uit te werken woonbestemming ligt ook op een afstand van ca. 130 meter dus er zal zeker geen nieuwe sanering kunnen ontstaan. Voor het groepsrisico zal te zijner tijd bij de uitwerking wel een groepsrisicoberekening (incl. plaatsgevonden risico) uitgevoerd moeten worden.

Conclusie

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V. en Mepavex Logistics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door de conserverende bestemmingsplannen. Overeenkomstig het Bevi is een verantwoording groepsrisico noodzakelijk. Hiertoe is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor verdere uitwerking hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de verantwoording groepsrisico waarin dit aspect is meegenomen.

Transport externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen 200 meter van een risicorelevante Basisnet spoorweg. Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en door buisleidingen reikt niet over (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. De hoogte van het groepsrisico wordt niet beïnvloed door het onderhavige conserverende bestemmingsplan.

Er is rekening gehouden met de mogelijke effecten in geval van een calamiteit op de spoorlijn. Hiertoe is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor verdere uitwerking hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de verantwoording groepsrisico waarin dit aspect is meegenomen.

Ook is rekening gehouden met de mogelijke effecten in geval van een calamiteit bij de buisleidingen. Hiertoe is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor verdere uitwerking hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de verantwoording groepsrisico waarin dit aspect is meegenomen.

⁸ nb = (nog) niet bekend.

Verantwoording groepsrisico

Inleiding

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Dit advies, ontvangen op 13 november 2014 is betrokken bij onderstaande verantwoording.

Scenario's

Voor het plangebied zijn de volgende scenario's van toepassing:

Toxisch

Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk)
- en/of het lek raken van een container/tankwagen/etc met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in de 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn last van de luchtwegen en branderige ogen.

Explosie

Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg, water en/of spoor). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worstcase scenario' is dat de tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door de oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct.

De warmtestraling in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten. Op grotere afstand zullen aanwezigen brandwonden oplopen. Verder zal er veel schade aan gebouwen zijn als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Dit scenario treedt op bij aardgastransportleidingen. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Standaardadvies

De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. Het onderhavige plan komt hiervoor, gelet op de ligging en/of aard van het plan, in aanmerking. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid
2. Mogelijkheden voor de rampenbestrijding
3. Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Hieronder worden de in het advies genoemde maatregelen opgesomd, waarbij wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid

1. Bronmaatregelen

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van de risicobron(nen) te beperken middels het treffen van bronmaatregelen is niet realistisch, gezien de beperkte invloed van de risicobron(nen) op het plangebied. 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.

2. Afsluitbare mechanische ventilatie

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. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

3. Risicocommunicatie

Geadviseerd wordt om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie. De gemeente Bergen op Zoom geeft uitvoering aan de 'Denk vooruit- campagne'. Verder werkt de gemeente samen met de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant aan beleid met betrekking tot risicocommunicatie.

4. Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Het op peil houden van deze organisatie is een verantwoordelijkheid van de betreffende bedrijven/instellingen. Vanaf 2014 wordt in de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant het alerteringssysteem CBIS operationeel, wat als hulpmiddel voor BHV-organisaties gebruikt kan worden.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

1. Aanrijtijden

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de brandweer voldoende snel ter plaatse kan komen. Het plangebied kent geen knelpunten voor wat betreft de opkomsttijd. Deze is minder dan 12 minuten.

2. WAS-dekking

De WAS-dekking binnen de bebouwde kom van de gemeente Bergen op Zoom is in orde. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

3. Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. Daarmee is inzichtelijk gemaakt waar er tekorten zijn. Er is een programma opgesteld om de tekorten weg te werken. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant ontwikkelt op verzoek van de gemeente beleid op het gebied van bluswater. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld omtrent de benodigde bluswatervoorziening.

4. Bereikbaarheid

De gemeente Bergen op Zoom heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

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.

Indien er binnen het plangebied kwetsbare doelgroepen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijven, buitenspeeltuinen, basisscholen, zorgcentra, kampeerterreinen, evenemententerreinen) wordt maatwerk geleverd, zoals voorlichting aan de BHV-organisaties van betreffende instellingen.

Conclusie

Het bevoegd gezag is zich bewust van de externe veiligheidsrisico's. De hierboven genoemde maatregelen dragen bij aan het verminderen van de gevolgen die zich kunnen voordoen bij één van de besproken scenario's. Er is hiermee invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

5.5 Bodem

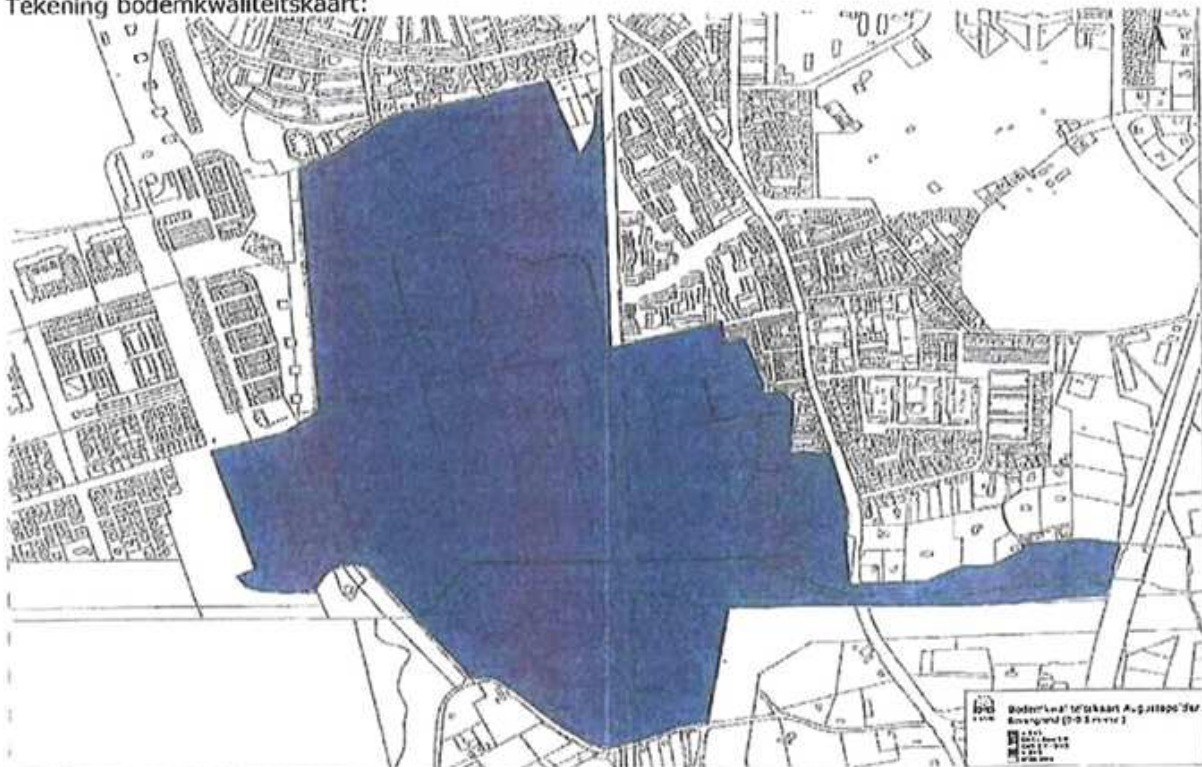
Toetsingskader

Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de bodemkwaliteitsaspecten binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Situatie ter plaatse

Het plangebied maakt onderdeel uit van het ontwikkelgebied De Markiezaten. Op grond van alle bodemonderzoeken binnen het plangebied De Markiezaten is in opdracht van gemeente Bergen op Zoom door de RMD een bodemkwaliteitskaart opgesteld en vastgesteld. De huidige bodemkwaliteitskaart is nog geldig. De bodemkwaliteitskaart is opgesteld conform de geldende richtlijnen. Het gebied De Markiezaten kan op grond van de bodemkwaliteitskaart als schoon (achtergrondwaarde) worden betiteld. Binnen het gebied De Markiezaten is vrij grondverzet mogelijk (geen beperkingen op grond van grondverzet). Tijdens de realisatie van de reeds bestaande woningen heeft regelmatig grondverzet plaatsgevonden. Dit is gebeurd met uitsluitend gebiedseigen grond. In de onderstaande tekening is de bodemkwaliteitskaart van de Augustapolder weergegeven. De bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op 56 bodemonderzoeken.

Tekening bodemkwaliteitskaart:



Figuur : Bodemkwaliteitskaart

De bodemkwaliteit van het gehele plangebied kan als volgt worden beschreven:

- De algemene bodemkwaliteit (zie Bkk) kan als schoon worden betiteld;
- Zintuiglijk is de grond plaatselijk zwak puinhoudend en baksteenhoudend;
- In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde waarden aan zware metalen, PAK, EOX en minerale olie gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde;
- In de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten ten opzicht van de achtergrondwaarde;
- In het grondwater worden concentraties van zware metalen boven de streef- en interventiewaarde gemeten. Plaatselijk is het grondwater sterk verontreinigd met nikkel (plaatselijke natuurlijke achtergrondwaarde) en licht verontreinigd met zware metalen, xyleen en tetrachlooretheen;
- In de waterbodem zijn bestrijdingsmiddelen in verhoogde gehalten gemeten.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functies.

Conclusie

Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

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 2012. 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 2012 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

De aanwezige bedrijven zijn in deze bestemming ondergebracht. Uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd. Voor het bouwvlak is tevens en goot- en bouwhoogte aangegeven. De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn ook opgenomen in de bedrijfsbestemming.

Detailhandel

Voor de supermarkt op de hoek Laan van Borgvliet – Markiezaatsweg is deze bestemming opgenomen. Hier is detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan, waarbij eveneens ruimte wordt geboden voor ondergeschikte horeca. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij het bruto vloeroppervlak is gemaximaliseerd evenals de goot- en bouwhoogte.

Groen

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 deze bestemming zijn tevens speelvoorzieningen mogelijk.

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

Horeca

De in het plangebied gelegen horecagelegenheid is als zodanig bestemd. De maximaal toegestane horecacategorie is aangegeven. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. Het aangegeven bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Buiten het bouwvlak is enkel het bouwen van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen mogelijk.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij beëindiging van de horecafunctie de bestemming om te kunnen zetten naar de bestemming ‘Wonen’.

Tuin

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

Deze bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied. Het gaat dan zowel om de wegen met een belangrijke stroomfunctie als wegen bestemd voor bestemmingsverkeer. Ook verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat (parkeerterreinen, pleinen) 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

Deze bestemming is opgenomen voor het binnen het plangebied aanwezige oppervlaktewater. Veelal hebben deze waterpartijen een functie in het kader van de waterhuishouding in het gebied. Op de gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken mogelijk.

Wonen - 1

De in het plangebied gelegen, dan wel nog te realiseren, woningen zijn hoofdzakelijk ondergebracht in deze bestemming. Als woningtypen zijn, afhankelijk van de opgenomen aanduiding: vrijstaande, twee-aan-één gebouwde alsmede blokken aaneengesloten woningen dan wel gestapelde woningen toegestaan. 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/of bouwhoogte. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak, aangeduid als 'erf', worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Ook hiervoor zijn bouwregels opgesteld. Voor de voorerven is veelal de aanduiding 'tuin' opgenomen.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw van de woningen worden rechte reeks mogelijk gemaakt. Ander medegebruik is middels een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. 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.

Wonen - 2

De nog te realiseren woningen aan de zuidzijde van de Markiezaatsweg, grenzend aan het natuurgebied, zijn ondergebracht in deze bestemming. Hiervoor geldt een afwijkende bebouwingsregeling ten opzichte van de regels voor Wonen – 1. Als woningtypen zijn vrijstaande, twee-aan-één gebouwde alsmede blokken aaneengesloten woningen dan wel gestapelde woningen toegestaan. Voor het bouwen van de hoofdgebouwen wordt uitgegaan van een situering binnen de aangegeven bouwvlakken. De maximale bouwhoogte is aangegeven. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak, aangeduid als 'erf', worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Ook hiervoor zijn bouwregels opgesteld. Voor de voorerven is de aanduiding 'tuin' opgenomen.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw van de woningen worden rechte reeks mogelijk gemaakt. Ander medegebruik is middels een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. 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.

Wonen – Uit te werken

Deze bestemming is opgenomen voor het nog te realiseren woongebied op het voormalig sportpark A.M. de Jong. Voor dit gebied zijn de plannen onvoldoende concreet om rechtstreekse bouw mogelijkheden op te nemen. Gekozen

is voor een uit te werken bestemming. Er zijn regels gesteld die in acht dienen te worden genomen bij de verdere uitwerking van deze bestemming. Tot dat er een uitwerkingsplan is opgesteld geldt voor deze gronden een bouwverbod. In afwijking van het bouwverbod kan een omgevingsvergunning worden verleend indien het bouwplan, waar de aanvraag op ziet, in overeenstemming is met het ontwerputwerkingsplan dat in procedure is gebracht.

Leiding-Gas

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.

Waarde-Archeologie

Voor een gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee wordt recht gedaan aan de ter plaatse aanwezige 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.

Waarde-Cultuurhistorie

Voor een klein gedeelte in het uiterste zuiden van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze locatie maakt onderdeel uit van een door de provincie Noord-Brabant aangewezen gebied met cultuurhistorische waarde. Voor het uitvoeren van andere werken is een vergunningstelsel opgenomen. 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 gebruiksregels

In dit artikel is het parkeren geregeld. Dit artikel bevat in feite de regels omtrent parkeren en laden- en lossen zoals deze voorheen in de bouwverordening waren opgenomen. Door een wetswijziging in 2014 is het echter noodzakelijk om deze regeling in het bestemmingsplan onder te brengen. Via dit artikel wordt dit bewerkstelligd. In de regels wordt verwezen naar de ten tijde van de vaststelling van dit plan meest recente versie van de Nota parkeernormering. Deze Nota is ook als bijlage bij de regels gevoegd. Belangrijk hierbij is te onderkennen dat er feitelijk sprake is van een dynamische verwijzing. Dit betekent dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan een gewijzigde versie van de Nota van toepassing kan zijn en niet de Nota die ten tijde van de vaststelling als bijlage bij de regels is gevoegd.

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 radarverstoringgebied en de zogenaamde IHCS-zone van de vliegbasis Woensdrecht. Deze zones hebben invloed op de maximaal toegestane bouwhoogte. Direct ten zuiden van het plangebied is een buisleidingenstraat gelegen. Het invloedsgebied van de 'straat' ligt gedeeltelijk over het plangebied. Hiervoor is een aanduiding opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

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

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan in hoofdzaak 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. 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. De gronden, waarop nog ontwikkelingen zijn voorzien, zijn in eigendom van de gemeente.

Gelet op het bovenstaande, is kostenverhaal niet aan de orde dan wel is kostenverhaal anderszins verzekerd. Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan brengt geen extra financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

7.2 Handhaving

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

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

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt gedoeld 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 “Markiezen – Borgvliet” heeft tot doel het onderbrengen van het bestaande woongebied en de hierin aanwezige overige functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologische regeling. Het plan is in hoofdzaak een conserverend van aard. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraaktraject gevolgd. Wel is er vooroverleg gepleegd met diverse instanties.

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.

Provincie Noord-Brabant, ontvangen op 7 november 2014

De provincie laat weten dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Brabantse Delta, ontvangen op 4 november 2014

Het waterschap vraagt om een verduidelijking van de ontwikkelingen waarin het plan voorziet en de gevolgen hiervan voor de waterhuishouding. Verzocht wordt de waterparagraaf hierop aan te passen.

De waterparagraaf alsmede hoofdstuk 2 van de toelichting is naar aanleiding van de reactie aangevuld.

Gasunie Transport Services B.V., ontvangen op 3 november 2014

De Gasunie verzoekt om artikel 13.5.1 (Leiding – Gas) zodanig aan te vullen dat ook het aanbrengen en rooien van diepgewortelde beplantingen en/of bomen vergunningsplichtig wordt gesteld. Verder merkt zij op dat in hoofdstuk 5, paragraaf 5.4 van de toelichting niet wordt verwezen naar een hoofdgastransportleiding (A-667). De invloedssfeer van deze leiding valt binnen het plangebied. Verzocht wordt om deze leiding mee te nemen in de verantwoording van het aspect externe veiligheid.

Artikel 13.5.1 van de planregels is conform de reactie aangepast. Tevens is de genoemde leiding opgenomen in paragraaf 5.4 van de toelichting en betrokken bij de verantwoording externe veiligheid.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, ontvangen d.d. 30 oktober 2014

Rijkswaterstaat laat weten dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

TenneT, ontvangen d.d. 27 oktober 2014

TenneT laat weten dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is 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.