

Gemeente Bergen op Zoom

Bestemmingsplan “Bergse Plaat / Binnenschelde 2015”

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening

Inhoud toelichting

Hoofdstuk 1	Doel en opzet bestemmingsplan	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
1.4	Opzet	7
Hoofdstuk 2	Ruimtelijke structuur	8
2.1	Ruimtelijke structuur en opbouw	8
2.2	Stedenbouwkundige en functionele kenmerken deelgebieden	9
2.3	Ontwikkelingen	14
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen	22
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	22
4.2	Verkeer	25
4.3	Groen	27
4.4	Flora en Fauna	28
4.5	Water	28
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	31
5.1	Bedrijven en milieuzonering	31
5.2	Lucht	32
5.3	Geur	34
5.4	Geluid	34
5.5	Externe veiligheid	36
5.6	Bodem	42
Hoofdstuk 6	Bestemmingsregeling	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Verbeelding	45
6.3	Regels	45
Hoofdstuk 7	Uitvoeringsaspecten	52
7.1	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2	Handhaving	52
Hoofdstuk 8	Resultaten inspraak en overleg	53
8.1	Inleiding	53
8.2	Resultaten vooroverleg	53
8.3	Vaststellingsprocedure	54

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

Bijlage 2: Overlegreacties

Hoofdstuk 1

Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is aangegeven dat gemeenten elke tien jaar hun bestemmingsplannen dienen te actualiseren. In de invoeringswet van de Wro staat geregeld dat bestemmingsplannen die binnen 5 jaar voor de inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) onherroepelijk zijn geworden, de datum dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden als uitgangspunt voor de actualisatie mag worden genomen. Het bestemmingsplan 'Bergse Plaat/Binnenschelde' is vastgesteld op 26 mei 2005 en onherroepelijk geworden op 27 juni 2007. Gelet op de periode dat de thans vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied reeds gelden, is een actualisatie aan de orde. De gemeente Bergen op Zoom gaat voort met het actueel houden van haar bestemmingsplannen. Bij de actualisatie wordt gestreefd naar een uniforme wijze van bestemmen. Op deze wijze ontstaat eenduidigheid in de geldende regels.

De onderhavige actualisatie is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de feitelijke situatie en de mogelijkheden die in de op dit moment nog geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Binnen dit bestemmingsplan worden beleidsmatig geen omvangrijke ruimtelijke en planologische veranderingen in het gebied mogelijk gemaakt.

Voor de Boulevardzone zijn ideeën in ontwikkeling om het toeristisch-recreatieve karakter van het gebied naar een hoger niveau te tillen. Hiervoor is op 30 januari 2014 de notitie 'Boulevard in beweging' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze notitie zijn ambities verwoord om het gebied de Binnenschelde te versterken en aantrekkelijker te maken door het stimuleren van een hoog voorzieningenniveau. De ambities zijn om de beleefbaarheid van het water te vergroten, de potentie van zwembad De Schelp als recreatief anker beter te benutten, impuls te geven aan de watersport en waterrecreatie en de recreatieve mogelijkheden (horeca, evenementen en stranden) uit te breiden.

De plannen hiervoor zijn echter nog niet voldoende uitgekristalliseerd om op te kunnen nemen in de actualisering van het bestemmingsplan voor de Bergse Plaat / Binnenschelde. Het betreft daardoor enkel een actualisering van de huidige plannen. Zodra de plannen voor de Boulevardzone geconcretiseerd zijn, zal hiervoor een nieuw juridisch-planologisch traject worden opgestart.

Het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015" 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.

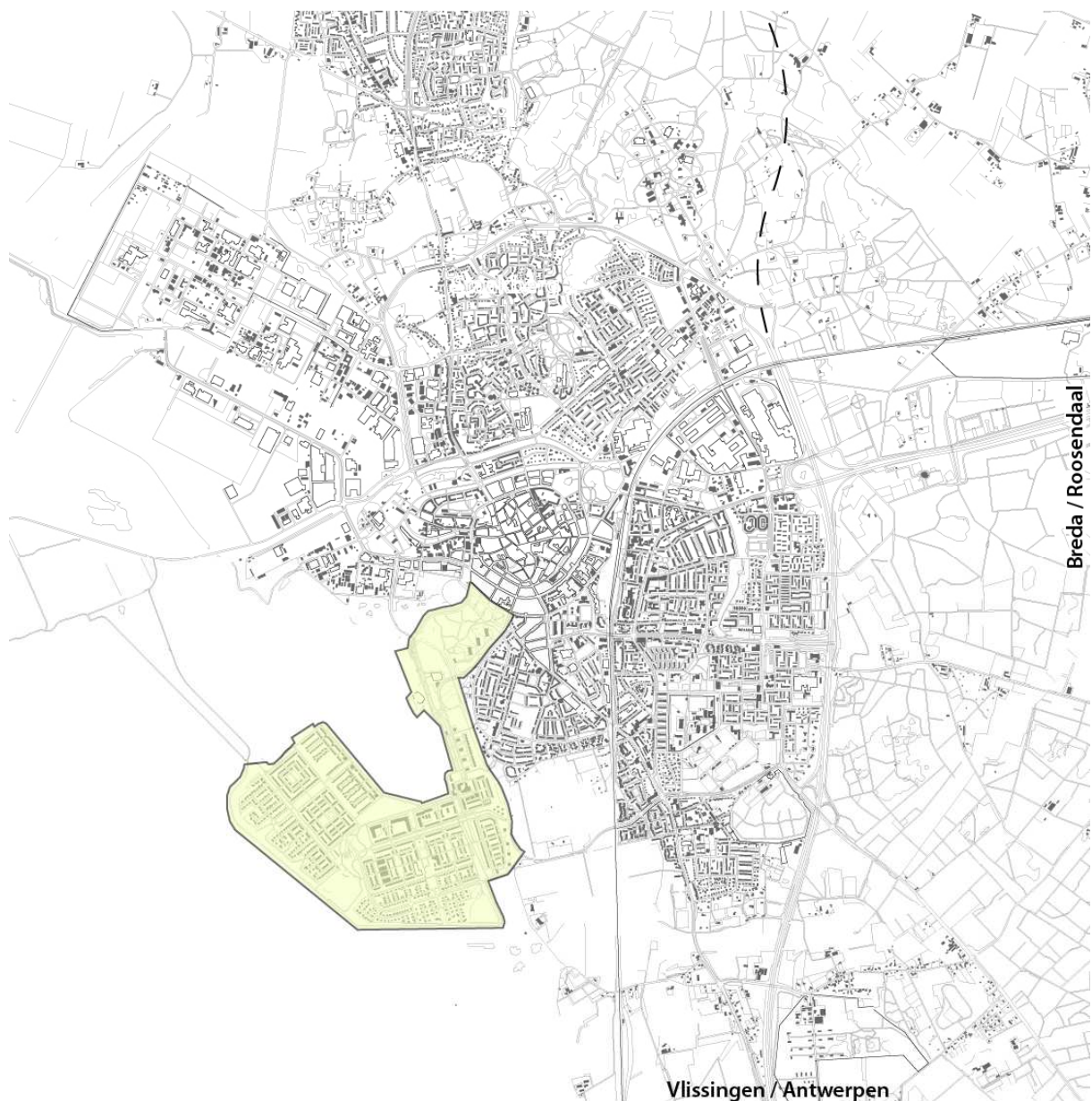
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Bergse Plaat / Binnenschelde 2015 ligt ten zuidwesten van het stadscentrum en omvat het op een opgespoten landtong in het Markiezaatsmeer gerealiseerd woongebied (zuidelijk deel plangebied) en het aangrenzende strand met boulevardgebied (noordelijk deel plangebied). Dit omvangrijke (woon)gebied is vanaf begin jaren negentig ontwikkeld. Het plangebied (zie figuur 1) wordt globaal begrensd door:

- Het Retranchement;
- Zuid-Westsingel;
- Gertrudisboulevard;
- Markiezaatsweg;
- Het Markiezaatsmeer;
- De Binnenschelde.

Het plangebied komt grotendeels overeen met het plangebied van het bestemmingsplan "Bergse Plaat/Binnenschelde" uit 2005. Sinds 2005 zijn gedeelten van het plan herzien of gewijzigd. Deze plannen worden meegenomen met de actualisatie. Het betreft een plan op de hoek van de Laan van Reimerswaal en Laan van Hildernisse, waar een tijdelijke dependance van een basisschool was gevestigd. De bestemming op deze locatie is in 2013 omgezet naar de bestemming Groen. Voorts is in 2013 een bestemmingsplan opgesteld voor de groenstrook Kijk in de Pot langs de Zuid-Westsingel. Tot slot is in begin 2015 het bestemmingsplan voor de verlegging van een gasleiding vastgesteld. Een gedeelte van de verlegging van de leidingen, komt te liggen onder het Retranchement. Daarnaast zijn de afgelopen planperiode meerdere vrijstellingen, ontheffingen en/of omgevingsvergunningen verleend. Indien ze een ruimtelijk raakvlak hebben, zijn deze meegenomen in de actualisatie.

Naast het oorspronkelijke plangebied van de Bergse Plaat/Binnenschelde is tevens het Beatrixbos opgenomen binnen dit bestemmingsplan. Oorspronkelijk maakte dit onderdeel uit van het bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand. Bij de opdeling van de gebieden voor de bestemmingsplannen is besloten het gebied aan dit bestemmingsplan toe te voegen.



Figuur 1. Ligging plangebied binnen Bergen op Zoom.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015" vervangt (deels) de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplannen	Vaststellingsbesluit	Goedkeuringsbesluit	Onherroepelijk
Bergse Plaat/Binnenschelde	26-05-2005	20-12-2005	27-06-2007
Groenstrook Kijk in de Pot 2012	27-06-2013	n.v.t.	14-05-2014
Aanpassen Gasnetwerk	26-02-2015	n.v.t.	27-04-2015
Zuidelijke Stadsrand	29-09-2004	03-05-2005, gedeeltelijk goedgekeurd	22-11-2006
Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder) Reparatie ex artikel 30 WRO, tevens eerste partiële herziening'	20-04-2006	12-12-2006	24-01-2008
Wijzigingsplannen	Vaststellingsbesluit	Goedkeuringsbesluit	Onherroepelijk
1 ^e wijzigingsplan Bestemmingsplan Bergse Plaat/Binnenschelde	23-04-2013	n.v.t.	15-07-2013

1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten geformuleerd.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader uit hoofdstuk 2 op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

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

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

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

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

Ruimtelijke structuur

2.1 Ruimtelijke structuur en opbouw

Ruimtelijke positie

Het plangebied wordt begrensd door herkenbare ruimtelijke en functionele elementen die ook op het schaalniveau van de structurele opbouw van de stad hun betekenis hebben:

- Aan de zuidzijde van het Markiezaatsmeer;
- De noordelijke en westelijke begrenzing is de natuurlijke begrenzing die gevormd wordt door de Binnenschelde;
- De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Markiezaatsweg.

Het plangebied Bergse Plaat / Binnenschelde ligt ten zuidwesten van het stadscentrum en grenst aan de Binnenschelde en het Markiezaatsmeer. Het Markiezaatsmeer is bestemd tot Natuurgebied. Op de overgang van de Bergse Plaat en het Markiezaatsmeer is een randzone vastgesteld die het natuurgebied afschermt van de Bergse Plaat.

De Gertrudisboulevard vormt vanaf de Zuidsingel via de Olaf Palmebrug (ook wel Tuibrug genoemd) een directe verbinding tussen de Binnenstad en de Binnenschelde Boulevard. De Markiezaatsweg vormt de verbinding tussen Industrieterein-Noord en de Antwerpsestraatweg. Het plangebied is voor langzaam verkeer bereikbaar via diverse bruggen over de Markiezaatsweg.

Ontstaansgeschiedenis

Bijna het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom, voor zover niet tot natuur- en landbouwgebied bestemd, was rond 1987 volgebouwd. In het kader van de Deltawerken werd de Oosterschelde gecompartmenteerd. Langs de in 1975 geopende Schelde-Rijnverbinding werden de dammen aangelegd die, van het meest oostelijk deel van dit voormalig waterrijk gebied, een kom met stilstaand water maakte. Een deel van deze kom is bestemd voor een waterplas met recreatieve doeleinden, de Binnenschelde. Een ander deel is in 1988 benut voor een nieuwe stadsuitbreiding op een in de voormalige Oosterschelde opgespoten landtong, genaamd Bergse Plaat.

Structuur en opbouw

Het plangebied van de Bergse Plaat en de Binnenschelde is groot opgezet gebied. Daar waar de Bergse Plaat zich met name kenmerkt als een woongebied, is de Binnenschelde gekenmerkt door afwisseling in functies waarbij het accent met name ligt op het recreatieve karakter. Onderstaand worden verschillende kenmerkende elementen in de structurele opbouw van het gebied kort omschreven.

Randen/bebouwingslinten

De uitvalswegen zoals de Laan van Hildernisse en Laan van Reimerswaal kennen een lintbebouwing.

Lange lijnen

Door de waterlopen in de wijk (Schippersvliet, Reigersvliet, Steenvliet, Zwanenvliet en Plaatvliet) zijn er lange zichtlijnen ontstaan naar de groenvoorzieningen, de Binnenschelde en het Markiezaatsmeer.

Deelgebieden

De Bergse Plaat is een opgespoten terrein met hoogteverschillen variërend tussen 1,50 en 4,50 meter +NAP. Kenmerkend is ook de draaiing in het midden van de landtong.

Het Boulevardgebied aan de noordzijde wordt intensief gebruikt voor recreatieve doeleinden. Ten oosten hiervan ligt in het stadspark Kijk in de Pot een hotel met enkele appartementencomplexen (Bergse Veste). Op het

scharnierpunt tussen het Boulevardgebied en de woongebieden is het centrumgebied gerealiseerd (winkels, kantoorunits). Het woongebied bestaat uit twee delen, te weten Bergse Plaat Oost en West. In de zuidelijke delen van deze woongebieden en het noordwestelijk deel van Bergse Plaat West zijn met name vrijstaande woningen in woonhoven gerealiseerd. Geschakelde, aaneengebouwde en gestapelde woningen zijn met name in andere delen in zelfstandige woonbuurten gebouwd.

Centrum

Het centrum vormt een knoop tussen de woonbebouwing van de Bergse Plaat en de Boulevard. Het is kleinschalig van opzet en omvat dan ook de primaire openbare dienstverlenende-, commerciële- en woonfuncties. Daarbij is gestreefd naar een duidelijke concentratie en versterking van de functies onderling.

Groenvoorzieningen

De wijk omvat diverse groenvoorzieningen. Tussen de woonbuurten zijn grootschalige open ruimtes gecreëerd met verschillende functies wat betreft gebruik (speelreinen, wandelroutes, velden). Belangrijk zijn de van grote afstand waar te nemen parken: het Reimerswaalpark met de Snoekplas in het midden tussen twee woongebieden en het Beatrixbos aan de zuidoostzijde met in aansluiting daarop het Zeldijkepark in noordelijke richting. Uniek is ook het park Kijk in de Pot in het uiterste noordoosten van het plangebied.

Bebouwingsstructuur

Er is een driedeling in de bebouwingsdichtheid. Langs de Binnenschelde bedraagt de woningdichtheid circa 30 woningen per hectare in de oostelijke wijk 20 woningen per hectare in de westelijke wijk. De combinatie van enerzijds hoogbouw en rijenbouw en anderzijds vrijstaande woningbouw, zorgen ervoor dat de dichtheid verschillend wordt beleefd.

Aan de zijde van het Markiezaatsmeer is een woongebied gelegen met een nettodichtheid van circa 10 woningen per hectare. Tussen deze twee zones is een tuinstedelijk gebied gelegen met een nettodichtheid van 20-25 woningen per hectare. De woonstraten maken weliswaar een stedelijke indruk, de grootschalige, centraal gelegen groengebieden zorgen voor een sfeer van ruimte en een openbaar bebouwingsstructuur.

2.2 Stedenbouwkundige en functionele kenmerken deelgebieden

Het plangebied kan in een aantal ruimtelijk samenhangende eenheden worden verdeeld met elk specifieke ruimtelijke kenmerken. Op figuur 2 zijn deze deelgebieden of “ensembles” aangegeven. De structurele ruimtelijke kenmerken worden per deelgebied kort beschreven. Daarbij wordt de route gevolgd vanaf Kijk in de Pot, via de Boulevard naar de Bergse Plaat Oost en Bergse Plaat West.

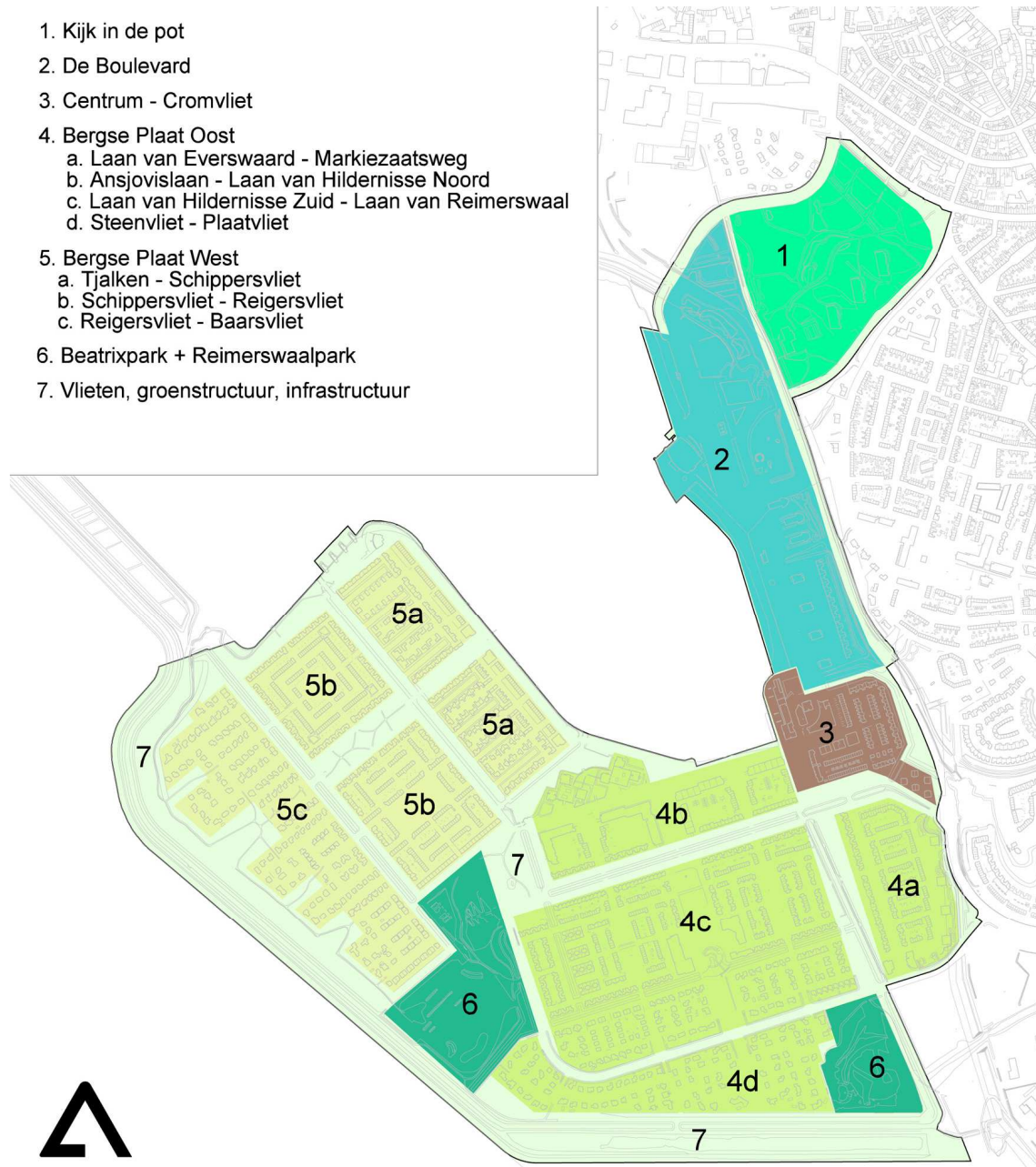
1. Kijk in de Pot

In het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt het stadspark “Kijk in de Pot”. Dit terrein biedt een recreatieve ruimte en gelegenheid om te sporten. Voor het noordelijk gedeelte van het groengebied is in 2014 een bestemmingsplan in werking getreden waarin een regeling is opgenomen voor het houden van evenementen (wat overigens al van oudsher hier plaatsvond). Er zijn regels gesteld aan het aantal evenementen, het soort evenement, de duur hiervan en aantal bezoekers. Een gedeelte wordt gebruikt ten behoeve van het parkeren. Het betreft hier een overloopterrein voor circa 125 parkeerplaatsen dat slechts enkele keren per jaar mag worden gebruikt.

Aan de Gertrudisboulevard ligt in Kijk in de Pot drie appartementengebouw. De gebouwen worden omringd door hoog opgaand groen, waardoor ze enigszins verscholen liggen. Vanaf de achterzijde is wel uitzicht over het park met een bijzonder uitzicht. In de zuidelijke hoek van dit deelgebied bevindt zich het Hotel-Restaurant Stadspark. Voor het hotel is onlangs nog een vergunning verleend tot uitbreiding van het terras. In dit bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden.

Langs de zuidwestrand van “Kijk in de Pot” lag voorheen een spoorlijn ten behoeve van het industriegebied Theodorushaven – Noordland. Het spoor heeft zijn functie verloren en is in de loop van de jaren weggeruimd en

is nu in gebruik als groenzone. In de toekomst zal hier ook niet opnieuw meer een spoor worden aangelegd. Langs de zuidwestrand liggen twee ondergrondse leidingen, te weten een hoogspanningskabel en GEP afvalwaterleiding. Onder het Rentranchement is de mogelijkheid geboden om een ondergrondse gasleiding aan te leggen. Met de komst van deze leiding zal het gedeelte onder de Zuidersingel buiten werking worden gesteld. De planologische verankering hiervan heeft onlangs plaatsgevonden in het bestemmingsplan "Aanpassen Gasnetwerk".



Figuur 2. Deelgebieden binnen Bergse Plaat / Binnenschelde

2. Boulevard

De woonbebouwing langs de Boulevard heeft een stedelijk karakter in een parkachtige omgeving. Evenwijdig aan de Boulevard is urban-villa bebouwing aanwezig met daarachter een aaneengesloten rij woningen. Noordelijk hiervan zijn drie appartementengebouwen gebouwd met een hoogte van maximaal 20 meter. De urban villa's hebben 5 lagen, de rijwoningen zijn in principe in één laag gebouwd met een regelmatige opbouw over een derde van het oppervlak. De appartementenblokken zijn vier lagen hoog. Parkeren gebeurt geconcentreerd. Aan de

noordkant van de boulevard springen het zwembadcomplex en het sportcentrum met bijbehorende horecavoorziening als markante gebouwen en functies in het oog. Langs De Boulevard zijn verschillende horecagelegenheden mogelijk als ondersteunende voorziening van het recreatieve karakter. Eveneens in de Boulevardzone bevindt zich een skatebaan en is nabij de Olaf Palme brug een speeltuin aanwezig. Ten behoeve van de recreatie op het strand is ten noorden van het zwembad de mogelijkheid geboden om een uitkijktoren te realiseren of een EHBO-post te plaatsen.

Voor de Boulevardzone zijn ideeën in ontwikkeling om het toeristisch-recreatieve karakter van het gebied naar een hoger niveau te tillen. De plannen zijn echter nog niet voldoende uitgekristalliseerd om nu al in de actualisatie van het bestemmingsplan mee te nemen. Hiervoor wordt later een nieuwe juridisch-planologisch traject voor gevolgd.

3. Centrumgebied-Cromvliet

De centrumbebouwing huisvest winkelvoorzieningen en dienstverlenende voorzieningen, evenals winkel/kantoorachtige functies. De bebouwing is niet door de hoogte, deze is relatief bescheiden, maar juist door de vormgeving van de overkapping opmerkelijk. De hoogbouw aan de westzijde is bijvoorbeeld nadrukkelijker aanwezig. Oostelijk is een woonbuurt gerealiseerd met voornamelijk rijwoningen met verschillende karakters per woonstraat. Afwijkend is het introverte woonhof tussen de Oostplaat en Tarweplaat. Het centrumgebied is nabij de Markiezaatsweg afgerond met een vijftal vrijstaande kantoorblokken.

4. Bergse Plaat Oost

4a. Laan van Everswaard – Markiezaatsweg

Het meest opvallend zijn de vier urban villa's tussen de woonstraten met rijwoningen en de Markiezaatsweg. In het westelijk deel is de bebouwing ruimer van opzet door toepassing van twee-aan-één gebouwde woningen. Zuidelijk van de Stelleweg zijn enkele woonwagens gesitueerd. Hiernaast is een zaak met verkoop van haarden gevestigd. Voorts is hier tegenover een kinderopvangcentrum gevestigd. Het stratenpatroon is consequent en rechtlijnig van opzet met een knik ter hoogte van Beiershil aan de oostzijde.

4b. Anjovislaan – Laan van Hildernisse Noord

Kenmerkend zijn de appartementengebouwen langs de rand van het meer. De sterke gerichtheid op de Binnenschelde is voelbaar. De bebouwingsstrook bestaat uit twee blokken die ieder uit twee halfopen carrés zijn samengesteld. De samenhang tussen de carrés in een bouwblok is bereikt door dezelfde bouwvormen voor appartementengebouwen en rijwoningen per bouwblok en door de situering van een groot groengebied tussen de blokken. Langs de Laan van Hildernisse zorgt de lintbebouwing bestaande uit twee-aan-één gebouwde woningen voor een aantrekkelijk en minder stedelijk beeld, ten opzichte van het beeld aan de Binnenschelde, langs de Zwanenvliet. Opvallend zijn ook de garageboxcomplexen voor de appartementengebouwen. De afronding van het gebied wordt aan de noordzijde gevormd door de urban villa's. Hier bestaat nog de mogelijkheid tot het realiseren van een ontmoetingsruimte ten behoeve van de urban villa's. Het gebied heeft een opvallende diversiteit in bouw- en woonvormen (urban villa's, appartementengebouwen, twee-aan-één gebouwde woningen) en in oriëntaties (op het water met kadebebouwing, woonstraten en singelbebouwing).

Aan de westzijde ligt het wijkpark, de Binnenschelde aan de noordzijde en het Zeldijkepark aan de oostzijde. Zuidelijk van het gebied liggen woonbuurten.

4c. Laan van Hildernisse Zuid – Laan van Reimerswaal

In dit gebied is gestreefd naar optimaal tuingericht wonen in een besloten groen karakter. De buurt maakt hierdoor plaatselijk een introverte, van de woonstraat afgekeerde indruk. Dit komt het meest markant tot uitdrukking door de patiowoningen aan Tolseinde. Er zijn twee buurten te onderscheiden met daartussen een groenstrook met schoolvoorzieningen. De school beslaat een aanzienlijke oppervlakte, waar de hoogte van de bebouwing echter beperkt is gebleven van 3 of 6 meter. Op de hoek van Laan van Reimerswaal en de Laan van Hildernisse Zuid was voorheen een dependance aanwezig voor de scholen. Inmiddels is de bestemming voor deze locatie gewijzigd en is het ingericht als groenstrook. Door noord- en zuidbegrenzing is gevormd door

singels, het wijkpark vormt de westgrens en een groenstrook vormt de oostgrens. Het water is vormgegeven door strakke oevers, grastaluds en laanbomen. De rooilijn ligt vast op 4 meter. De bouwhoogte is gesteld op twee lagen met een kap. Ook garages zijn voorzien van een kap.

4d. Steenvliet – Plaatvliet

De allure van landelijk wonen en het wonen in het bos is hier nagestreefd. Het betekent vrijstaand wonen in een bosrijke omgeving op (bijzonder) ruime percelen. Hiertoe dragen ook de niveauverschillen bij. De straten hebben een informeel landelijk karakter, mede door de korte rechtstanden of de gebogen profilering alsmede de beperkte breedte (4,5 meter) met aan weerszijden grasbermen en asymmetrische boombepanting. Parkeren gebeurt hoofdzakelijk op eigen terrein. De woningen zijn allen vrijstaand, met uitzondering van enkele woningen langs de Steenvliet. Met de aangehouden afwisseling in perceelsgrootte is er ook een variëteit ontstaan in bouwvormen en massa van de woningen.

Het gebied wordt in noord-zuid richting doorsneden door een groene zone, in oost-westrichting door de hoofdontsluitingsweg met aan weerszijden aarden geluidswallen. Aan de noordzijde vormt de singel de begrenzing, aan de westzijde het wijkpark en oostzijde een geaccidenteerd bosaanplant. De zuidzijde is aangeplant met brede groenstroken, met ertussen een leidingenstrook en een watergang.

De kavelmaten wisselen van 300 m² tot 1.000 m². De rooilijn bedraagt veelal 4 meter. De afstand van hoofdbebouwing tot de zijgrens minimaal 3 meter, met uitzonderingen van bijgebouwen.

5. Bergse Plaat West

5a Tjalken – Schippersvliet

Het woongebied aan de Tjalken tot aan de Schippersvliet is waterrijk en heeft de sfeer van een wooneiland. De opzet wordt bepaald door het water als structurerend element. Er is een grote oeverlengte gecreëerd door middel van insteken met water (grachtjes).

In dit gebied staan voornamelijk eengezinswoningen: rijwoningen direct langs de Tjalkstraten, Klipper en Aak. De straten en waterlopen met daarlangs vrijstaande woningen staan haaks hierop georiënteerd. Langs de Binnenschelde zijn drie vergelijkbare appartementengebouwen gesitueerd met hertussen woonbebouwing bestaande uit drie lagen zonder kap. Aan de binnenkant overheerst vrijstaande bebouwing met kap of plat dak. Het appartementengebouw op de "kop van het eiland" heeft de uitstraling van een landmark gekregen.

Het gebied is met enkele bruggen verbonden met de andere delen van de wijk. In het midden zorgt een noord-zuid gericht groengebied voor doorsnijding van de buurt. Parkeren is geconcentreerd voor de rijenbouw en appartementen, bij de vrijstaande woningen heeft het eigen erf hiervoor voldoende ruimte.

Er wordt een samenhangende rooilijn voor de woningen aangehouden. De vrijstaande woningen staan 3 meter uit de zijergrens.

5b. Schippersvliet – Reigersvliet

Deze twee symmetrische opgezette woonbuurten hebben een besloten, introvert, maar groen karakter. De twee woonbuurten worden gescheiden door een centrale groenstrook. Er is ook sprake van afwisselend tuin- of straatgericht wonen. Er zijn alleen eengezinswoningen in rijen en twee-aan-één gebouwde woningen hier gerealiseerd. De twee-aan-één gebouwde woningen staan langs de buitenranden van dit deelgebied. Er is naar gestreefd om het karakter van de buurt te verbijzonderen door middel van de architectonische detaillering van de hoeken in combinatie met tuinmuren en bergingen, door erkers dakkapellen en schoorstenen. Opvallend is de moderne architectuur die is toegepast in vergelijking met bijvoorbeeld het oostelijk deel van de Bergse Plaat. In het zuidoosten is voorts op de grens van het wijkpark, nabij het Reimerswaalpark, een woonwagencentatie gelegen.

Aan de noord- en zuidzijde is de begrenzing aan de vlieten kenmerkend. Aan de westzijde de Binnenschelde en het wijkpark aan de oostzijde. Binnen de woonbuurten liggen groene kernen met speelvoorzieningen. De hoofdaansluiting ligt rondom de woonbuurten. De nokrichtingen liggen evenwijdig aan de woonstraten, rooilijnen op 4 meter en garages zijn af te dekken met een kap. De woningen zelf zijn twee lagen hoog met een kap.

5c. Reigersvliet – Baarsvliet

Deze woonbuurt is gelegen in een waterrijk ruigtenmilieu. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen. Geschakelde of twee-aan-één gebouwde woningen komen voor langs de binnenrand en in het oostelijk deel. De bebouwing langs de singel bestaat uit twee lagen met kap waarbij de nokrichting veelal haaks op de singel is gericht. De overige woningen bestaan uit één of twee lagen met kap, waarbij de dakhelling end e nokrichting vrij is. Afwisselend komen ook plat afgedekte woningen voor. De afwisseling in bouwvormen neemt in de richting van het Markiezaatsmeer toe. Dit geldt ook voor de oppervlakte van de kavels (van 300 m² naar 600 m²).

De buurt wordt in het oosten begrensd door het wijkpark, de vliet aan de noordzijde en aan de andere zijde is een groen- en watergebied als overgang naar het Markiezaatsmeer gelegen, met daarbinnen een leidingstrook.

Ontsluiting vindt plaats door een kamstructuur vanaf de singel. Straten hebben een symmetrisch profiel met brede grasbermen en groepsgewijs boombeplanting. Parkeren is op eigen terrein of in de berm mogelijk. De rooilijn ligt vast op 4 meter, afstand van de woning, met uitzondering van garages, tot de zijerfgrens bedraagt ten minste 3 meter. Schakeling van woningen door garages of carports is binnen dit deelgebied toegestaan.

6. Beatrixbos en Reimerswaalpark

Het Beatrixbos en het Reimerswaalpark zijn sinds de aanleg als afgerond gebied ingericht en is over de jaren heen tot wasdom gekomen. Opvallend zijn de Snoekplas, de hoogtevverschillen, de voorzieningen, zoals trappen, en de kunstwerken.

7. Vlieten, openbare ruimten en infrastructuur

Het groenblauwe gebied is dooraderd door vlieten, wisselend in breedte en aftakkingen. De Zwanenvliet en Reigersvliet zijn met de combinatie met de hoofdroutes belangrijke structuurdragers. Deze verbinden diverse grote gebieden die als “grote velden” de diverse woonbuurten geleden. Opvallend is ook het Zeldijkepark dat ruimte biedt voor een bovenlokale leidingstrook evenals de oevers van het Markiezaatsmeer.

Het gebied is op een beperkt aantal punten aangesloten op de lokale wegenstructuur: Gertrudisboulevard, Laan van Hildernisse en Laan van Reimerswaal. Elementair is ook de Laan van Reimerswaal als hoofdverbinding voor autoverkeer. De busroute loopt overigens via de Boulevard, Tarweplaat, Laan van Hildernisse Noord, Fuut, Strandplevier en Lepelaar en terug via de Laan van Hildernisse. Voor het langzaam verkeer zijn afzonderlijke routes dwars door het woongebied aangelegd. Routes liggen langs de Binnenschelde, centraal door de woonbuurten tussen de oost- en westzijde, parallel aan de Laan van Reimerswaal en kortsluitingen tussen deze routes, richting en centrumgebied. Hiermee zijn drie karakters ontstaan: een boulevardroute, een tuinstedelijke route door de woonbuurten en een landelijke route.

Exclusief is het eigentijdse recreatieve waterfront aan de Boulevard. Dit gebied is afgemaakt door strandvoorzieningen, een statige promenade, parkeervoorzieningen en bijbehorende horeca. Nu de jonge boombeplanting inmiddels volwassen afmetingen hebben, ontstaat er een duidelijke aaneenschakeling van de verschillende groengebieden.

Specifieke kwaliteit in stedenbouwkundige structuren en kenmerken

In structurele zin kan het volgende worden opgemerkt:

- Er is een opvallend heldere structuur en geleiding in het plangebied aanwezig;
- In een ruimtelijk-functioneel opzicht is sprake van een vijfdeling: Kijk in de Pot, de Boulevard, het centrumgebied, Bergse Plaat Oost en Bergse Plaat West;
- De Binnenschelde Boulevard heeft een recreatieve functie met openbaar karakter gecombineerd met aan de rand exclusieve woonbebouwing;
- Waar de Boulevard aansluit op de Bergse Plaat is een centrumgebied met winkelvoorzieningen gesitueerd. Het centrumgebied vormt daarmee een scharnierpunt in het plangebied;
- Er zijn duidelijk te onderscheiden woonbuurten gerealiseerd met eigen karakters, waarbinnen toch een afwisseling van woontypes mogelijk is gebleken. De identiteit van woonbuurten komt ook tot uitdrukking in de bouwvormen, ontsluiting en architectuur. Het onderscheid wordt eveneens beleefbaar door de tussenliggende groengebieden, vlieten en hoofdontsluiting.

Als ruimtelijk stedenbouwkundig kenmerk zijn voor de woonbuurten bepalend:

- Dezelfde woningtypologie: appartementen, aangebouwd, twee-aan-één gebouwd, vrijstaand, urban villa's;
- De nokrichting;
- Het al dan niet strak toepassen van de kapvorm (wel of geen kap, plat afgedekt) en/of indien kappen worden toegepast, de vorm van die kap;
- De aangehouden rooilijn;
- De toelaatbaarheid van bebouwing op straathoeken (verschil tussen noord- en zuid);
- Het behouden van de open bebouwingsstructuur in het zuidelijk deel;
- Het niet dichtbouwen van de ruimtes tussen twee-aan-één gebouwde woningen binnen 3 of 5 meter uit de voorgevel van de woning;
- Het al dan niet doorgetrokken of opgevuld zijn van bebouwing op de eerste en/of tweede bouwlaag bij aangebouwde woningen op de begane grond (dak- en kapvorm).

Hoewel de tijden veranderen en door middel van vergunningvrij bouwen op het achtererfgebied tot een bepaalde omvang gebouwd mag worden, is het de wens om deze stedenbouwkundige kenmerken planologisch nog te blijven verankeren. Deze elementen bepalen de ruimtelijke kwaliteit van de woonbuurten. Het vastleggen en beschermen door een specifieke bestemmingsregeling is daarom gewenst om de beoogde kwaliteit en daarmee ook de waarde van het gebied en de woningen afzonderlijk, te handhaven. Met aanduidingen op de kaart (karakteristiek en specifieke bouwaanduiding 1, 2 en 3) is aangegeven waar dit van toepassing is.

Met de aanduiding karakteristiek is geregeld dat de bestaande dakvorm/kapvorm van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gewijzigd. Met de specifieke bouwaanduidingen is geregeld dat bij:

1. het hoofdgebouw en bij bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter afstand moet worden behouden tot de zijdelingse perceelsgrens.
2. het hoofdgebouw en bij bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter afstand moet worden behouden tot de zijdelingse perceelsgrens. Daarnaast mag de dakhelling van een kap van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 50°.
3. het hoofdgebouw minimaal 1/5^e deel van de breedte van het perceel met een minimum van 3 meter afstand moet worden behouden. Daarnaast mag de dakhelling van een kap van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 50°. Bijbehorende bouwwerken moeten hier minimaal 3 meter afstand behouden.

In de regels zijn binnenplanse afwijkingmogelijkheden geboden om onder voorwaarden van de specifieke bouwaanduidingen af te kunnen wijken.

2.3 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen omvangrijke of ingrijpende ontwikkelingen of veranderingen aan de orde. Dit bestemmingsplan is opgesteld met doel om te voldoen aan de wettelijk verplichte tienjarige actualisering. Op dit moment zijn plannen in voorbereiding voor de Boulevardzone met het doel het functionele-recreatieve gebruik ter plaatse te versterken. De plannen zijn echter nog onvoldoende uitgekristalliseerd om op te kunnen nemen in dit bestemmingsplan. Zodra dit wel het geval is, zal ten behoeve van die plannen een separaat juridisch-planologisch traject worden doorlopen.

Verder zijn er ook geen specifieke of urgente ruimtelijke knelpunten. Het actuele beleid richt zich op uitvoering van beheersmaatregelen (woningvoorraad, groenstructuur, verblijfsfunctie) en op inspelen op ontwikkelingen in de verzorgingsstructuur.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 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

Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn rijksregels opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de SVIR. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kunstfundament, (3) Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, 10 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, (11) de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer, (12) ruimtereservering parallelle Kaagbaan en (13) buisleidingen van nationaal belang.

De voorgenoemde onderwerpen uit de Barro zijn verder niet van toepassing op het plangebied van de Bergse Plaat / Binnenschelde 2015.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

De structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van 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.

Conclusie

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

Verordening ruimte

De Verordening ruimte 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. Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de

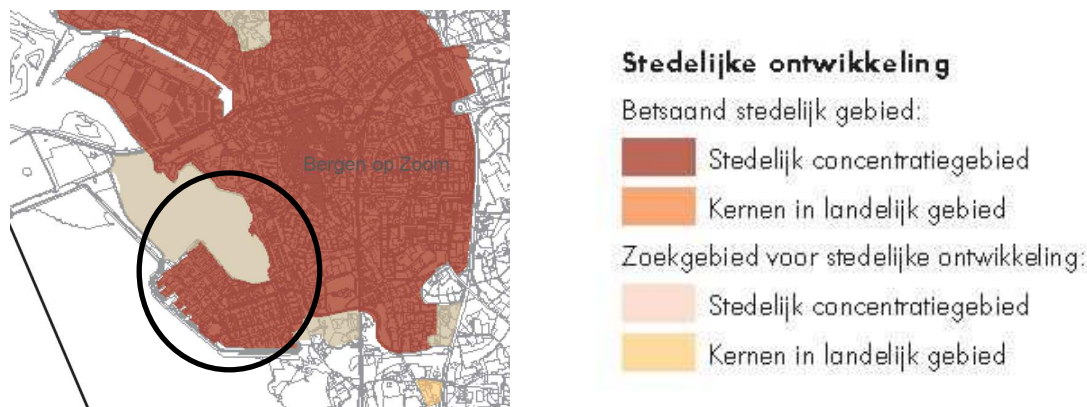
Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011 en is op 11 mei 2012 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. Met ingang van 1 juni 2012 is de verordening in werking getreden. De actualisatie bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

Op 17 december 2013 hebben Gedeputeerde Staten het Statenvoorstel van de structuurvisie en de Verordening ruimte vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de verordening in werking getreden. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Ontwerpverordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor deze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik en meer opsommingen, eenvoudigere 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;
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom.



Figuur 3. Uitsnede ontwerp Verordening ruimte 2014

Derhalve zijn voor het plan 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.

Langs de zuidelijke en zuidwestelijke grens van het plangebied wordt het aanwezige groengebied provinciaal aangemerkt als groenblauwe mantel. De verordening stelt dat een bestemmingsplan de gronden die gelegen zijn binnen deze groenblauwe mantel moet toezien tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het

watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het naastgelegen Markiezaatsmeer is aangemerkt als ecologisch hoofdstructuur. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het stedelijk gebied van de Bergse Plaat en de EHS van het Markiezaatsmeer. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit een extensief groene natuurlijke inrichting dooraderd door vlieten, in wisselende breedte en aftakkingen. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen dit gebied zijn geen ontwikkelingen mogelijk en is er voldoende ruimte om zorg te dragen voor het behoud van deze mantel.

Conclusie

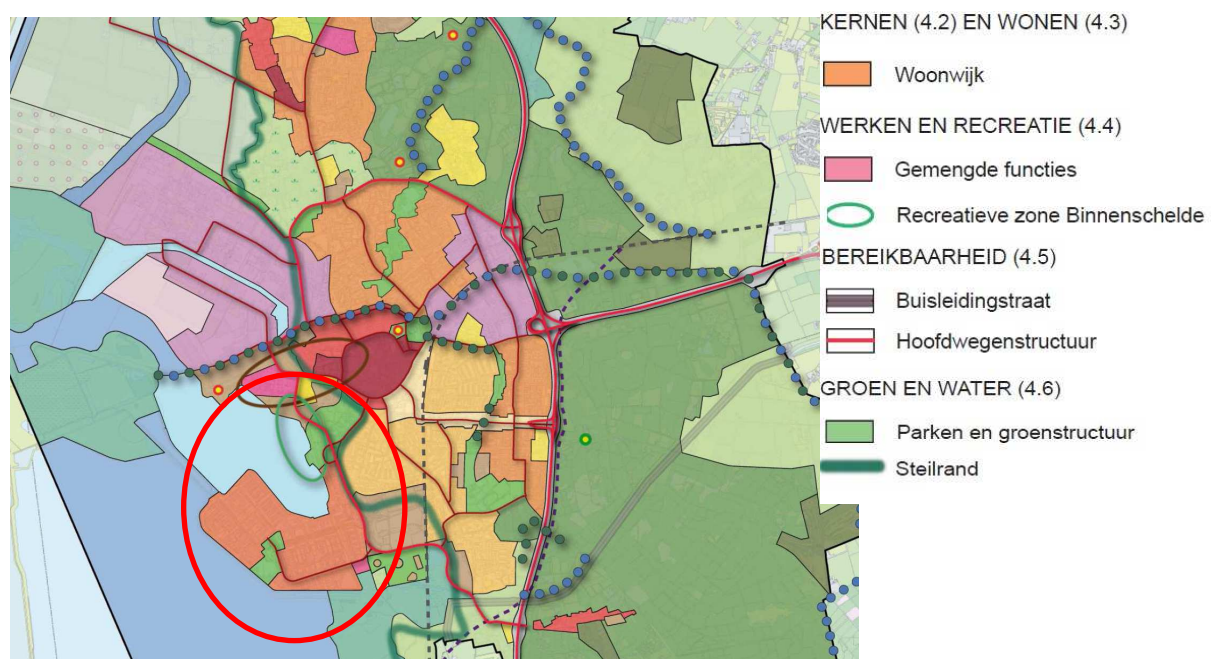
Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn hierbij aan de orde. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

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.

In de structuurvisie wordt het plangebied grotendeels aangemerkt als "Woonwijk". Voor deze typering geldt dat er gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering en het versterken van de groenstructuren. Verpaupering dient door 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 de wijk vitaal blijft.



Figuur 4. Integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De boulevard langs de Binnenschelde is aangeduid als “recreatieve zone Binnenschelde”. Langs de Binnenschelde en vooral aan de zijde van de boulevard staat de gemeente een verdere invulling voor met water gerelateerde recreatieve ontwikkelingen. Door hier aanvullende functies toe te voegen kan de recreatieve waarde van de boulevard worden vergroot.

Het Reimerswaalpark en Kijk in de Pot zijn aangewezen als “parken en groenstructuur”. De parken dienen beter toegankelijkheid en beleefbaar te worden gemaakt waardoor het gebruik toeneemt. Daar waar mogelijk worden verbindingen gezocht met andere groenstructuren en het buitengebied. Recreatieve routes in de vorm van wandel- en fietspaden kunnen de verbinding met het buitengebied vormgeven.

De belangrijkste dragende groenstructuren in Bergen op Zoom zijn het stadspark Kijk-in-de-Pot, het Anton van Duinkerkenpark en het Ravelijn, de noordelijke groenstructuur (Kleine Melanen en het Oscar van Hemelpark) en de oostelijke groenstructuur (De Mondaf, Rozenoord, Cort Heijligerspark, AM de Jongpark, Vijverberg Zuid).

De belangrijkste dragende groenstructuur in Halsteren wordt gevormd door de omgeving Kruisberg en De Beek, in Lepelstraat is dit het park bij het plan Bloemendaal. Het doel is een sterkere verwevenheid van stad en land en het groen in de wijken, waardoor groene eenheden een meer structurele waarde krijgen.

Aan de rand van het plangebied is op de kaart een aanduiding opgenomen als “steilrand”. De steilrand van de Brabantse Wal is een abrupte overgang van de hoger gelegen zandgronden naar de lagere zeekleipolders. Dit is aangemerkt als aardkundig waardevol. Het kan verder worden benut voor de recreatieve kwaliteit van de gemeente. Het beleid is erop gericht om de steilrand als beeldmerk van de Brabantse Wal meer zichtbaar en beleefbaar te maken, bijvoorbeeld door de aanleg van een langslowend wandel- en fietspad.

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.

De Bergse Plaat is een grote woonwijk dat ontwikkeld is op basis van een totaalvisie. In deze visie is veel ruimte voor functioneel en structurend groen gereserveerd. Het stedenbouwkundig ontwerp is orthogonaal opgezet waarbij het groen in brede lanen en parkelementen is opgenomen als representatief groen, strak vormgegeven gebruiksgroen en extensief groen langs de randen. Dit is ook zo tot uitvoering gebracht. Hiermee sluit het groen goed aan op aangrenzende structuren zoals de Natuurrandzone. In het centraal gelegen park is hierop gereageerd met een natuurlijk ingericht waterpartij. In het beheer wordt ingespeeld op de differentiatie tussen het cultureel en natuurlijk groen, zodat deze twee uitersten versterkt worden en de beleving hiervan maximaal is.

Kijk in de Pot en Reimerswaalpark

De stedelijke groenstructuur van Bergen op Zoom bestaat uit landschapsgroen, de landschapsvingers en landschapsrelicten zoals de Zoom en de Mondaf en verbinden de Bergse Heide met de Binnenschelde en de Melanen met het Molendeekdal dwars door de stad. Ze zijn van groot belang voor de leefbaarheid en de ecologische waarde, stedelijke ecologie van de stad.

Het landschapsgroen is door de jaren heen in de stad opgenomen. Veel historische elementen, vroeger belangrijk voor de verdediging en functioneren van de stad, hebben een stedelijke functie gekregen en zijn omgevormd tot parkstructuren. Dit landschapsgroen heeft een grote invloed op de stad. Naast deze structuren van landschapsgroen speelt het groen gekoppeld aan het verkeersnetwerk en het wijk- en buurtgroen natuurlijk een rol. Dit groen is veelal het resultaat van de stedenbouw. Het begeleidt het verkeer en heeft een aankledende en/of sferbepalende functie. Het is het groen dat het meest wordt gezien. Dagelijks rijden mensen door de straten en beleven dit groen vaak enkel onbewust.

Daar waar ooit de kustlijn was ligt nu een weids opgezet stadspark met aansluitend een activiteiten boulevard. De ligging van de oude stad zo dicht aan open water, de Oosterschelde, is zeer bijzonder. Het park Kijk in de Pot

heeft nu dan ook een zeer belangrijke ruimtelijke betekenis voor de stad. De weidsheid en openheid worden benadrukt door de lange zichtlijnen die de binnenstad met de binnenschelde verbinden. Voor het stadspark en boulevard ligt een uitdaging om verbindingen te leggen met andere groenelementen in de omgeving.

Het meest westelijke deel van de Natuurrand (Bergse Plaat en Dal van de Molenbeek) is ontstaan uit afspraken tussen de gemeente en Stichting Brabants Landschap. Om de Plaat te mogen ontwikkelen wilden zij een buffer tussen de Bergse Plaat en het Markiezaat. In de stedenbouwkundige structuur van de Bergse Plaat is hierop gereageerd door onder andere de aanleg van het Reimerswaalpark.

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 dit Verkeersplan komen de aspecten bereikbaarheid en leefbaarheid samen in het streven naar een evenwichtige verkeerstructuur, waarin alle weggebruikers (inwoners, werknemers en bezoekers) zich veilig over een goed uitgeruste structuur voor alle verkeerssoorten kunnen begeven. De hinder van verkeer moet tot een minimum worden beperkt. Verder verplaatsen mensen zich op een zo schone, veilige en efficiënte manier, wat net zo goed geldt voor het transport van goederen. Fiets en openbaar vervoer spelen hierin een belangrijke rol. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan een duurzaam Bergen op Zoom.

Er ligt vanuit het Verkeersplan geen concrete opgave voor het onderhavige plangebied.

Beleidsplan Wonen 2014-2018

Op 27 februari 2014 heeft de gemeenteraad 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 worden ingezet op de ebstaande 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 voorkeur wordt gegeven aan locaties die passen binnen de voorgaande visie. In het beleidsplan wordt geconstateerd dat er tot 2020 ruimte is voor circa 1.400 extra woningen, waarbij de gemiddelde afzet per jaar 200 woningen bedraagt. De ambitie ligt echter hoger. Door voorkeursontwikkelingen te benoemen die gezamenlijk circa 1.400 woningen behelzen en door te adviseren om bepaalde ontwikkelingen later in de tijd uit te faseren, wordt een realistischer programma gecreëerd en ontstaat er ook wat ruimte om aan nieuwe initiatieven (onder duidelijke voorwaarden) medewerking te verlenen.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gegeven. Het beleidsplan vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Het opstellen van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en is in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het toenmalige Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003. In 2009 zijn de beleidsmatige aspecten voor water, zoals verwoord in het waterplan, verder aangevuld en vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld met de 'Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom'. Bij de laatste actualisatie van het rioleringsplan is het inmiddels als vigerend onderdeel opgenomen in het verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) dat in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

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

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

- schoon oppervlaktewater en waterbodembodem;
- schoon grondwater;
- evenwichtige flora en fauna;
- water vasthouden en bergen;
- voorkomen wateroverlast;
- alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen);
- duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

Behalve een waterneutrale ontwikkeling, ligt er vanuit het Waterplan en de Stedelijke Wateropgave geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

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

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

Conclusie

Het onderhavige plan legt de bestaande (planologische) situatie vast. Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoering geeft aan het beleid zoals dat is verwoord in de besproken beleidsdocumenten en/of niet strijdig is met het genoemde beleid.

Hoofdstuk 4

Onderbouwing op onderdelen

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Algemeen

De provincie Noord-Brabant streeft naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie, monumenten en cultuurhistorisch groen. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologisch erfgoed, monumenten en behoudend groen vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden wordt met waarden.

Cultuurhistorie

Landschap en bodem

Het plangebied hoort voor een groot deel bij de holocene kleigronden en voor een klein deel bij de pleistocene zandgronden. De abrupte overgang tussen de twee landschappen wordt gevormd door een steilrand, ook wel Brabantse Wal genoemd. Deze steilrand is markant aanwezig aan de oostzijde van de Markiezaatsweg. Gedurende het pleistoceen, ruim 2 miljoen jaar geleden, werd het Brabantse zandplateau door estuariene en fluviaat afzettingen gevormd. Deze wordt gerekend tot de Formatie van Waalre. Hierin komen kleilagen van verschillende dikte voor. Het plateau helde naar het westen af, tot meer dan 4 meter onder het tegenwoordige maaiveld onder het oostelijke deel van de Bergse Plaat. In het laat-pleistoceen ontstond de steilrand door de uitschurende werking van de oer-Schelde. Hierdoor werden de natuurlijke kleilagen afgesneden, waardoor thans veel kwel aan de voet van de rand voorkomt, waar de kleilagen dagzomen.

In de late IJstijd werden door smeltwater nieuwe zandlagen op het hoge pleistocene zand afgezet, die behoren tot de Formatie van Boxtel. In de laatste koude periode vormden zich stuifzanden, die als een deken over het landschap werden afgezet, de zogenaamde dekzanden. Het dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden. Op de steilrand leidde dit tot een duinvorming waardoor de hoogteverschillen nog vergroot werden. In het plangebied is het stadspark Kijk in de Pot een duidelijk onderdeel van de hoge zandrug. In het zuiden van het plangebied buigt de steilrand sterk naar het oosten (ter hoogte van het Benedenbaantje). In de holocene bodem van de Augustapolder bevindt zich een dekzandwieling, die westwaarts tot onder de Bergse Plaat doorloopt. Daar ligt het zand onder een dunne kleilaag.

Na de laatste IJstijd trad een stijging van de zeespiegel op. Door transgressie vanuit de zee vormden zich afzettingen in de Zeeuwse delta, de zogenaamde Formatie van Naaldwijk. Na het herstel van de strandwallen langs de Noordzeekust trad een verzoeting van het milieu op, dat leidde tot grootschalige veengroei. Het gebied tussen de steilrand en de rivier de Schelde, die juist ten westen van de Bergse Plaat stroomde, werd uiteindelijk geheel met veen bedekt (Formaties van Nieuwkoop). Op het veen vormden zich nieuwe zand- en kleilagen, het zogenaamde Lagenpakket van Walcheren.

Vanaf de 13^e eeuw werd de invloed van de mens bepalend voor het landschap. De veen- en kleigronden langs de Schelde werden ingepolderd en het veen werd als turf afgegraven. De daaropvolgende bodemdaling leidde in de 16^e eeuw tot dijkdoorbraken en overstromingen, die het hele cultuurlandschap langs de Schelde verwoestten. Deze geldt als een derde transgressiefase. Een deel van het oude veen werd weggespoeld en een deel werd met slib bedekt. Hierna ontstond onder invloed van het getij een schorren en slikken-landschap (Oosterscheldebekken). Hieraan kwam in 1982 een einde door de aanleg van de Oesterdam.

Monumenten en cultuurhistorisch landschap

De Bergse Plaat is een opgespoten landtong die vervolgens in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is volgebouwd en kent daardoor geen gebouwd erfgoed. Dit is ook van toepassing op het plandeel Kijk in de Pot wat in tijden van de vesting bekend stond als retranchement terrein en als zodanig geen bebouwing of groen aanleg kenden.

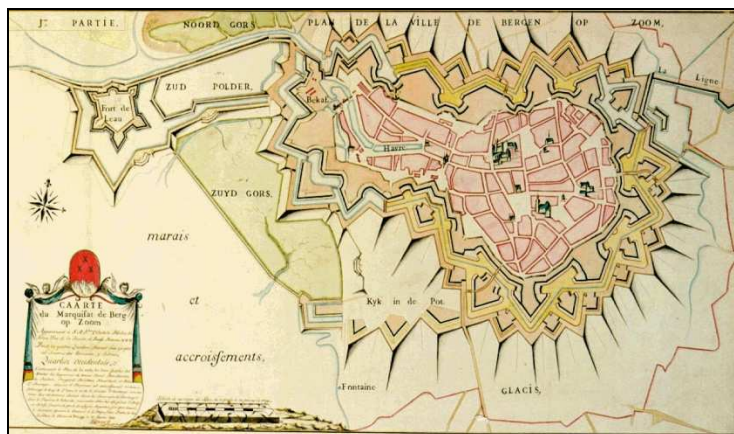
Historische stedenbouw

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Op deze kaart is de oostelijke rand van het plangebied opgenomen als gebied met een lage indicatieve waarde. Het betreft direct langs de Markiezaatskade gelegen gronden die tot aan 1987 de "kustlijn" vormde met de Oosterschelde. Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden. Vertrekpunt daarbij is dat in betreffende gebieden alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar zijn die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de cultuurhistorische situatie en die leiden tot behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden.

Kijk in de Pot

Het terrein Kijk in de Pot heeft een bewogen geschiedenis. Voor de 16^e eeuw was hier een heuvel gelegen die de Holwegenberg werd genoemd. Tijdens de Tachtigjarige oorlog (1568-1648) is de middeleeuwse ommuring van Bergen op Zoom omgevormd tot een vestiging volgens het Oudnederlandse stelsel. Daarbij kreeg het vestingsfront aan de westzijde van de stad een geheel ander uitzicht door de aanleg van het onderdeel, dat Beckaff werd genoemd. Tijdens en na de belegering van 1622, door Spinoza, zijn de heuvels rond de stad verlaagd. Ook de Holwegenberg is in die periode verlaagd.

Ter plaatse is een vierkante versterkte toren gebouwd. Die toren lag bij een laagte (een put) en kreeg daarom al gauw de naam: Kijk in de Pot (put). Later werd het gehele terrein zo genoemd. In de loop der jaren werd de toren verbonden met de diverse stadspoorten. Een bekroning van die werkzaamheden vormde de aanleg van de linie van Bergen op Zoom naar Steenberg in 1628-1629.



Figuur 5. Plattegrond van Bergen op Zoom anno 1724 (C. van Bommel)

Het Koninklijk Besluit van 16 januari 1867 maakte formeel een eind aan de vestinggeschiedenis van Bergen op Zoom. Na de ontmanteling van de vestingwerken was Bergen op Zoom nog niet van zijn militaire karakter af. Op de noordelijke vestinggronden kwam de Artilleriekazerne tot stand, later Wilhelminakazerne gedoopt. Aan de zuidkant van de stad zijn de vrijgekomen terreinen bij Kijk in de Pot en nabij wachtpost 13, later Plein 13 genoemd, als militair oefenterrein ingericht.

In 1979 is Kijk in de Pot verkocht aan de gemeente Bergen op Zoom en zijn aan de oostzijde van het terrein een viertal appartementen complexen en een hotel gebouwd.

Archeologie

Historie

Het plangebied kent een zeer dynamische ontwikkeling. De met veen bedekte gronden ten westen van de Markiezaatsweg werden in de 12^{de} of 13^{de} eeuw ingepolderd. Het waren de polders Zuidland en Borgvlieterland, genoemd naar het dorp Borgvliet dat ter hoogte van de Ploegstraat lag. Ten zuidwesten van dit dorp stond een groot kasteel van de heren van Borgvliet. De kasteelsite ligt ter hoogte van de huidige Laan van Everswaard. De situatie is bekend van een kaart van de stad door Jacob van Deventer, circa 1545. Het kasteel stond aan een beek (vliet) die vanuit de Augustapolder naar de Schelde stroomde. Ten noorden van het kasteel leidde een weg

langs de voet van de steilrand. Aan deze weg lag een bron, de Gertrudisbron genoemd. Bij de bron stond een kapel. In deze buurt stonden ook enkele boerderijen.

De oudste bewoning in het plangebied is veel ouder. In het uiterste noorden nabij het stadspark Kijk in de Pot bevond zich een nederzetting uit de Vroege IJzertijd en de Romeinse tijd. Diezelfde plaats werd ook in de Vroege Middeleeuwen bewoond. Ten westen van de Scheldelaan-Markiezaatsweg werden eveneens veel vondsten uit de Vroege Middeleeuwen verzameld. In het uiterste zuidoosten grenst het plangebied aan een nederzetting uit de Middeleeuwen (11^{de}-12^{de} eeuw) die op de dekzandwieling in de Augustapolder lag.

In het midden van de 13^{de} eeuw werd het veen economisch aantrekkelijk in de vorm van turf als brandstof. Het afgraven van veen leidde tot een geleidelijke bodemdaling. Overstromingen in de periode 1530-1570 veranderden het landschap in een getijdegebied (strandvlakte met slikken en schorren). Het kasteel van Borgvliet werd onbewoonbaar en vanaf 1600 geleidelijk afgebroken. Het dorp Borgvliet raakte mede door de oorlogshandelingen ontvolkt. In de 17^{de} eeuw werd door pottenbakkers klei gewonnen aan de voet van de steilrand bij de Markiezaatsweg en nabij de Ploegstraat, waardoor erosie van de steilrand ontstond. De Gertrudiskapel met bron werd niet meer onderhouden en veranderde in een ruïne.

In de late 17^{de} eeuw trad een zeker herstel op. Bij Borgvliet stonden verspreide boerderijen. Ten noorden van de Gertrudisbron werd in 1631 een nieuwe bron, de 'stadsfontein' ingericht. In het huidige stadspark Kijk in de Pot werd in 1608-1622 een vestinglinie aangelegd, die in de 18^{de} eeuw gemoderniseerd werd. Daarvan is de 'slikbatterij' nog een relict. De Augustapolder werd in 1787 definitief herbedijkt. Het noordelijke deel van deze dijk verdween bij de aanleg van de Markiezaatsweg. Het Borgvlieterland werd om financiële redenen nooit opnieuw ingedijkt. De steilrand bleef daar tot laat in de 20^{ste} eeuw de natuurlijke buffer tussen zoutwater en woonwijk, een vrij unieke situatie in ons land. De rand werd in de 20^{ste} eeuw steil afgegraven bij de aanleg van een goederenspoorlijn.

Na de bouw van de Oesterdam in 1981-1982 veranderde het getijdeland in een oeverzone van het Markiezaatsmeer. Daarna werden de Binnenschelde, de Boulevard en de woonwijk Bergse Plaat aangelegd.

Archeologische waarden

Op het hoge dekzand van stadspark Kijk in de Pot werden bij de aanleg van het park resten van de vestingwerken opgegraven. Vanwege grootschalige zandafgravingen was van het redoute 'Kijk in de Pot' en van de diverse bastions en lunetten uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw vrijwel niets meer bewaard. Een van de ondergrondse tegenmijngangen kon in situ behouden blijven en ligt nu onder een zandlichaam. De slikredoute is het enige onderdeel van de vesting Kijk in de Pot dat op de holocene klei lag. Hij is nog grotendeels bewaard en als grote rechthoekige structuur in het landschap herkenbaar.

In het uiterste noordelijke deel tussen onder het fietspad het Retranchement bevindt zich een terrein waar nog sporen uit de IJzertijd en Romeinse tijd kunnen liggen, aansluitend op het opgegraven gedeelte aan de westzijde van het pad. De rest van het wandelpark heeft vanwege de afgravingen geen archeologische waarden meer.

Ten noorden van de Gertrudisboulevard bevindt zich een terrein dat vroeger bebost was en dat hoger ligt dan de rest van het park. Hier werden eerder sporen uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Ondanks de bebouwing met appartementen en het hotel is hier nog kans op het aantreffen van bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Ten westen van de steilrand, net naast de Olof Palmebrug, bevindt zich de stadsfontein uit de 17^{de} eeuw. Deze is thans met steen en aarde afgedekt. De locatie van de fontein, die ooit geheel met baksteen overbouwd was, is met een cirkel aangeduid.

Tussen de Markiezaatsweg en de Boulevard ligt het oorspronkelijke Scheldestrand. De oorspronkelijke omgeving is door de vele ingrepen flink veranderd. Hier bevinden zich resten van de wegstructuur zoals afgebeeld bij Jacob van Deventer. Ook liggen daar de sites van de Gertrudisbron en de bijbehorende kapel. Ondanks de moderne bebouwing is er kans om onder de opgespoten grond resten van (vroeg-) middeleeuwse sporen te vinden. In de steilrand ter hoogte van de voormalige kapel werden bij de aanleg van de goederenspoorlijn vondsten uit de Vroege Middeleeuwen verzameld.

Op de kruising van de Laan van Hildernisse en de Laan van Everswaard stond het kasteel van Borgvliet. Het was een groot rechthoekig omgracht terrein met een park en bijgebouwen. Resten daarvan werden bij grondboringen aangetroffen. De woonwijk de Bergse Plaat bestaat uit een opgespoten zandlaag van 1,50 meter dikte. Tijdens de aanleg werd geen enkele aandacht aan de cultuurhistorie van het gebied besteed. De resten van het kasteel liggen nu meer dan 2 meter onder het maaiveld. Aan de zuidzijde van het kasteel sluit een lage zandwieling aan.

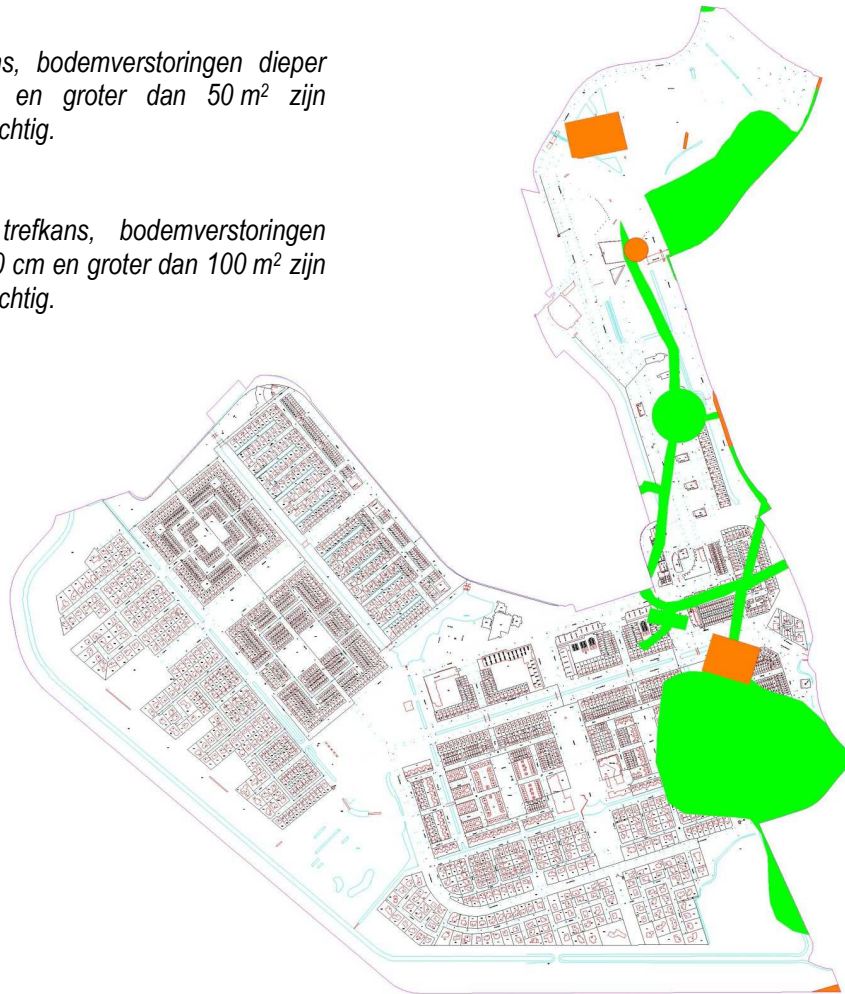
Ook hier kunnen zich bewoningssporen uit de Middeleeuwen bevinden, gerelateerd aan het dorp Oud Borgvliet. Ook ten zuiden van de Laan van Reimerswaal ligt een deel van een dergelijke zandwieling.

Oranje:

Hoge trefkans, bodemverstoringen dieper dan 50 cm en groter dan 50 m² zijn vergunningplichtig.

Groen:

Middelhoge trefkans, bodemverstoringen dieper dan 50 cm en groter dan 100 m² zijn vergunningplichtig.



Figuur 6. Archeologische waarden binnen de Bergse Plaat / Binnenschelde

4.2 Verkeer

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het gebied Bergse Plaat / Binnenschelde wordt via de twee hoofdwegen Gertrudisboulevard en Markiezaatsweg verbonden met het wegennet van Bergen op Zoom.

De Gertrudisboulevard vormt vanaf de Zuidsingel via de Tuibrug een directe verbinding tussen de binnenstad en de Binnenschelde (Boulevard). De Markiezaatsweg heeft enkele aansluitpunten voor de ontsluiting van de Bergse Plaat / Binnenschelde. De Laan van Hildernisse ontsluit het oostelijk woongebied en de Laan van Reimerswaal het westelijk woongebied van de Bergse Plaat. De Gertrudisboulevard en de Boulevard-Noord ontsluiten De Boulevard aan de Binnenschelde.

Categorisering

In het Verkeersplan Bergen op Zoom heeft de gemeente haar verkeersveiligheidsbeleid vastgelegd. Het streefbeeld is een indeling van de wegenstructuur 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 rijnsnelheid is toegestaan.

Er worden landelijk drie categorieën wegen onderscheiden met elk een eigen functie: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Concreet voor het plangebied leidt dit tot de volgende wegcategorisering:

Gebiedsontsluitingswegen

De Markiezaatsweg is aangemerkt als een 'gebiedsontsluitingsweg type 1 binnen de bebouwde kom'. Type 1 wegen zijn de grote verzamelwegen die de verschillende stadsdelen verbindt en hier toegang toe geeft. De Laan van Reimerswaal en de Gertrudisboulevard zijn aangemerkt als een 'gebiedsontsluitingsweg type 2 binnen de bebouwde kom'. Deze wegen maken de wijken en gebieden onderling bereikbaar. Ze hebben een voedings- en verdeelfunctie. Deze wegen worden gekenmerkt door een hoge mate van uitwisseling. Ze verbinden de verblijfsgebieden met de stroomwegen.

Erftoegangswegen

De overige straten binnen het plangebied Bergse Plaat / Binnenschelde zijn bestemd tot verblijfsgebied (erftoegangswegen). Deze wegen maken de erven toegankelijk. Op wegen met een erftoegangsfunctie, ofwel de verblijfsgebieden, staat de verblijfsfunctie centraal. Hier ontmoeten alle verkeersdeelnemers elkaar. De snelheid van het verkeer dient hier laag te zijn (30km/h). Binnen de erftoegangswegen kan wel verschil in verkeersintensiteit zijn.

Duurzaam Veilig

De vormgevingsprincipes van 'Duurzaam Veilig' zijn uitgangspunt bij de vormgeving van het wegennet: een strikte scheiding tussen verkeersaders en verblijfsgebieden, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De verkeersaders worden zo ingericht dat de doorstroming is gewaarborgd, maar dat waar nodig snelheidsexcessen worden tegengegaan. In de verblijfsgebieden wordt de snelheid van het autoverkeer afgestemd op de plaats en het aantal conflictpunten (uitritten, zijstraten) dat optreedt. Een middel is het inrichten van een 30 km-zone: uitgangspunt (en wettelijke norm) is daar 30 km/h. De inrichting van 30 km-gebieden vindt plaats volgens het principe sober maar doelmatig. De randen van het gebied ('poorten') worden benadrukt en snelheidsremmende maatregelen worden getroffen op die plaatsen waar dit nodig is. Daarbij wordt ingezet op het aanbrengen van plateaus op kruisingsvlakken.

Een bijzonder soort verblijfsgebieden bevindt zich rondom scholen: daar is op een aantal korte momenten gedurende de dag een groot aantal 'kwetsbare verkeerdeelnemers' aanwezig. Hier zijn oplossingen op maat nodig.

Langzaam verkeer

Om ervoor te zorgen dat mensen blijven lopen, is de nabijheid van voorzieningen en essentiële bestemmingen cruciaal, evenals een goede basiskwaliteit van de voetgangersvoorzieningen naar die bestemmingen. Een goede inrichting (denk aan veilige oversteekvoorzieningen en verlaagde trottoirbanden) is noodzakelijk om de zelfstandige mobiliteit van met name ouderen, kinderen en gehandicapte voetgangers te garanderen. Dergelijke voorzieningen kunnen het verschil betekenen tussen afhankelijkheid van anderen en zelfstandig aan het verkeer en sociale leven deelnemen. Daarnaast worden voetgangers- en gehandicaptenvoorzieningen integraal betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Qua inrichting wordt de huidige werkwijze voortgezet:

- Bij de realisatie van trottoirs gelden de eisen voor toegankelijkheid (voor rolstoelen, kinderwagens en voor blinden en slechtzienden) als uitgangspunt. Hierbij is altijd sprake van maatwerk en vindt een afweging plaats tussen toegankelijkheid, verkeerskundig en stedenbouwkundig ontwerp en kosten.
- Veilige bereikbaarheid van scholen voor voetgangers door middel van goede trottoirs en oversteekvoorzieningen.

De Bergse plaat / Binnenschelde is voetgangers bereikbaar via bruggen over de Markiezaatsweg. In het noorden ter hoogte van Kijk in de Pot, via de GertrudisBoulevard en Retranchement en via Boomkilpad en Schaarpad naar de wijk Fort-Zeekant.

Fiets verkeer

Eén van de doelstellingen uit het Verkeersplan is het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk. De fiets moet concurrerend zijn op de korte afstanden. Hiervoor moeten veilige en kwalitatief goede voorzieningen voor het fietsverkeer gerealiseerd worden. Een hoogwaardig netwerk komt tot stand door de regionale en lokale fietsroutes met elkaar te verbinden. Infrastructurele maatregelen, beleid en promotie moeten op elkaar worden afgestemd om het fietsgebruik voor de toekomst te stimuleren.

Binnen de gemeentelijke hoofdfietsstructuur wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire fietsroutes. Binnen het plangebied maken het Lodijkepad, het Zeldijkepad, het fietspad aan de Boulevard (noord) en het Retranchement onderdeel uit van de gemeentelijke hoofdfietsroute. Het fietspad aan de Laan van Reimerswaal, het fietspad via de Noordlandseweg (en het toekomstige fietspad aan de Geertruidadijk), via de Plaatkade, langs de Tureluur, Klipper, Statietjalk, Zeetjalk, Paviljoentjalk en het fietspad langs de Ansjovislaan, maken deel uit van de lokale fietsroutes. Via de Gertrudisboulevard, Schaarpad en de oversteek Markiezaatsweg-fietspad Laan van Hildernisse-Zuid wordt aangesloten op fietsroutes in Fort-Zeekant en de Markiezaten.

Het fietsroutenetwerk heeft de volgende kwaliteitseisen:

- als fietsroutes samenvallen met de hoofdstructuur voor het autoverkeer: aparte fietsvoorzieningen, bij voorkeur fietspaden en in uitzonderingsgevallen fietsstroken;
- als fietsroutes in verblijfsgebieden (30 km/uur gebieden) lopen: bij voorkeur gemengde infrastructuur, die ingericht is op een veilige afwikkeling van het fietsverkeer (wegbreedte minstens 5 meter bij tweerichtingsverkeer, geen haaks parkeren en geen schijnvoorrang bij kruisende straten, dus duidelijke en overzichtelijke kruispunten).

Ontsluiting per openbaar vervoer

De Bergse Plaat is bereikbaar per openbaar vervoer. De busroute loopt via De Boulevard Noord, De Boulevard, Tarweplaat, Laan van Hildernisse Noord, Fuut, Strandplevier en Lepelaar, terug via de Laan van Hildernisse Zuid naar de Boulevard Noord.

Parkeren

Knelpunten op het gebied van parkeren komen in het plangebied deels voor. Vooral in de omgeving Fuut, Lepelaar en Duvenee zijn er knelpunten betreffende parkeren. In het plangebied zijn aan De Boulevard (Noord) de Ooitas parkeerterreinen gesitueerd. Daarnaast zijn verspreid over het plangebied tussen de woonbebouwing parkeerplaatsen aanwezig.

Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de (actuele) Nota Parkeernormering. Toetsing aan de Nota Parkeernormering vindt bij nieuwe bestemmingsplannen niet meer plaats op basis van de bouwverordening, maar wordt verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

Fietsparkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Daarnaast zijn in het gebied op een aantal plaatsen bij met name openbare gebouwen fietsenrekken aanwezig.

4.3 Groen

Parken en andere groenvoorzieningen

De belangrijkste groenvoorziening voor Bergse Plaat / Binnenschelde zijn het stadspark Kijk in de Pot, het Park Reimerswaal, het Beatrixbos en het Zeldijkepark. Deze brede en openbaar toegankelijke parken vormen een belangrijk onderdeel in het woon- en leefklimaat van Bergse Plaat / Binnenschelde. Binnen het plangebied zijn relatief veel openbare groenvoorzieningen aanwezig. In het gemeentelijk Groenstructuurplan 2007-2017 is de situatie van de groenvoorzieningen beschreven. Dit staat weergegeven in paragraaf 3.3.

In het vorige bestemmingsplan was zowel water als de groenvoorzieningen allen in dezelfde bestemming opgenomen. Thans is besloten om deze structuurbepalende elementen in bestemmingen uit elkaar te halen. Uitzondering hierop wordt gevormd door de groenblauwe zone en de Snoekplas aan de zuidwestrand van het bestemmingsplan. Door het natuurlijk ingerichte karakter van deze zone is de bestemming niet door “harde” bestemmingslijnen vast te leggen. Het natuurlijke spel tussen groen en water dient binnen dit gebied behouden te blijven.

4.4 Flora en Fauna

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

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

4.5 Water

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft 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 aan de hand van de Stedelijke Wateropgave Bergen op Zoom van 2009 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 waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven

wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid. In het ontwerp waterbeheerplan 2016-2021 worden de zojuist genoemde hoofdlijnen voortgezet, met de mogelijkheid meer maatwerk toe te passen, voor zover doelmatig.

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 oppervlaktewateren en 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 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

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;
- Verbetering afkoppeling van regenwater mede als bijdrage in relatie tot scheiden van waterstromen en beperken afvalwateromvang.

Beschrijving huidige situatie

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Molenbeek. In het gebied is momenteel veel oppervlaktewater aanwezig. Zowel in de vorm van vijvers: Snoekplas en Spelevaartplas als in de vorm van waterlopen: Schippersvliet, Reigersvliet, Baarsvliet, Plaatvliet, Steenvliet, Zwanenvliet en Cromvliet. Daarnaast vindt een beperkt gedeelte van de afwatering plaats via de riolering (zie regen- en afvalwatersysteem).

Grondwater

De grondwaterstand in het plangebied is circa 1.5 m NAP. Het peil wordt beheerst en wordt bepaald door de waterstanden in de Plaatvliet en de Binnenschelde. Vanwege de ligging boven grondwaterniveau en de redelijk goede doorlatende eigenschappen van de ophooglaag is er sprake van inzijging. Het freatische grondwater stroomt plaatselijk in de richting van het dichtstbijzijnde oppervlaktewater.

De Brabantse Wal wordt gekenmerkt door een kwelzone ten westen van de steilrand. Het kwelwater is afkomstig uit de Formatie van Tegelen, die slecht doorlatend is in verticale richting, maar redelijk goed doorlaat in horizontale richting. Het kwel water is afkomstig uit zuidoostelijk gelegen vanggebieden en is kalkhoudend. De kwelzone is zowel onder de Bergse Plaat als de Boulevard onder de ophooglaag aanwezig.

Regen- en afvalwatersysteem

Het regen- en afvalwatersysteem wordt middels een verbeterd gescheiden (riool)stelsel ingezameld en afgevoerd. De afvoer ligt in meerdere rioldistricten (RWA en DWA) van het hoofdgemaalgebied.

Beschrijving toekomstige situatie

Met het bestemmingsplan wordt vooral consolidatie van de huidige bestemmingen beoogd. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing en verharding niet of nauwelijks en is met betrekking tot de waterhuishouding dus een neutrale situatie aan de orde.

Alwaar de openbare ruimte in het kader van revitalisering van stedelijk gebied wordt aangepakt zal zo mogelijk een volledig gescheiden riolering met scheiding van schoon en vuil water worden aangebracht. In het vervolg daarop zal in de jaren daarna ook voor het overige deel van het gebied, voor zover doelmatig en er nog niet in is voorzien, gescheiden riolering met aansluiting daarop worden gerealiseerd. Centrale doelstelling blijft dat het schone (regen)water via het hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

Voor de afvoer van het regenwater en eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien.

Gevolgen voor het water

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Hemelwaterafvoer van wegen en parkeervoorzieningen moet zoveel mogelijk op het al aanwezige of in een later stadium aan te leggen hemelwaterstelsel (HWA) worden geloosd. Dit HWA-stelsel voert het water af naar oppervlaktewater en/of infiltratievoorzieningen binnen of buiten het plangebied. Indien echter dusdanige risico's bestaan dat hemelwater te zeer vervuild wordt en het daardoor niet wenselijk is om op het HWA-stelsel aan te sluiten, dan kan in bijzondere gevallen aangesloten worden op het verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS) dat de first flush afpompt op het vuilwaterstelsel (DWA). Er dient in het VGS een berging van 2 mm aanwezig te zijn gerelateerd aan het aan te sluiten verhard oppervlak. De pompcapaciteit in het VGS bedraagt 0,2 mm/ uur. Rechtstreekse aansluitingen van hemelwater op het vuilwaterstelsel zijn vanwege de beheersbaarheid van kwaliteit en kwantiteit niet toegestaan voor nieuwe ontwikkelingsplannen binnen het gebied. In geval van nieuwbouw is het voor zowel de grondgebonden woningen als de gestapelde woningen en bedrijfspanden wenselijk dat door de eigenaren een regenwateropvang wordt gerealiseerd ten behoeve van beregening van tuinen. Als buffercapaciteit van de voorziening is ten minste 2 à 3 m³ per wooneenheid redelijk. De overloop van de buffers kunnen op het HWA-stelsel worden aangesloten.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen is toepassing van uitlogende materialen zoals zink, lood of koper voor dakgoten of –bedekkingen ongewenst. Dit geldt ook voor loden dakloketten. Uitlogende bouwmaterialen zijn eveneens niet gewenst voor overige constructies die in aanraking komen met regen- en/of oppervlaktewater (onder andere beschoeiing en betuining). Ook rechtstreekse afkoppeling op de Binnenschelde van bestaand verhard oppervlak waarin (deels) uitlogende materialen zijn verwerkt wordt vanwege de zwemwaterdoelstelling niet nagestreefd.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn de voorzieningen, die aanwijsbaar zijn in relatie tot het water, met de benodigde bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding aangeduid ten behoeve van de waterhuishouding. Aanwezige oppervlaktewater is in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan nu bestemd als Water. Uitzondering hierop is gemaakt voor de groenblauwe zone langs de zuidwestrand van het plangebied en de Snoekplas. Door het natuurlijk ingerichte karakter van het gebied is een natuurlijke wisselwerking tussen het groen en wateropvang van belang. Dit gebied laat zich niet vangen door "harde" grenzen. Daarom is besloten het gehele gebied binnen de bestemming Groen te laten vallen.

Advies waterbeheerder

Het waterschap wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg gevraagd om op het onderhavige plan te reageren en advies uit te brengen.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

1. 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.

2. 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.

Wijze van meten

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

Situatie ter plaatse

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Zowel het omgevingstype rustige woonwijk als het omgevingstype gemengd gebied komen voor in de wijk. In het oosten van het plangebied is sprake van een gemengd gebied. De Boulevard is namelijk een recreatief gebied met zwembad De Schelp, sportcentrum De Boulevard en enkele horecagelegenheden. Direct ten zuiden van De Boulevard ligt het winkelcentrum Het Kompas met ten zuiden van het winkelcentrum voornamelijk artsenpraktijken. In het oosten van het plangebied is aan de Laan van Hildernisse Noord een kantorencomplex gevestigd en aan de Laan van Everswaard een kinderopvang en een winkel in haarden. Naast de matige tot sterke functiemenging ligt het oosten van het plangebied binnen de invloedssfeer van de Markiezaatsweg. Deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur van de gemeente Bergen op Zoom. In het westen van het plangebied komen naast woningen nagenoeg geen andere functies voor, waardoor sprake is van een omgevingstype rustige woonwijk. Het stadspark kan hoofdzakelijk worden aangemerkt als een omgevingstype rustige woonwijk. Uitzondering hierop is het gebied binnen het invloedsgedebied van de Markiezaatsweg, waar eveneens het hotel ligt.

De bedrijven opgenomen in bijlage 1 zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2 Lucht

Toetsingskader

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

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

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

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

ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

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

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

In het Besluit gevoelige bestemmingen is bepaald dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in een dergelijke zone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

Situatie ter plaatse

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

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.

5.3 Geur

Toetsingskader

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

Situatie ter plaatse

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij geurgevoelige objecten in de omgeving een acceptabel niveau heeft. Voor de bestaande bedrijven in het plangebied wordt verwezen naar de tabel opgenomen bij het aspect bedrijven en milieuzonering.

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

Conclusie

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

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan Bergse Plaat is conserverend van aard. Er zijn derhalve geen ontwikkelingen in het plangebied. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ten behoeve van dit plan niet nodig.

Situatie ter plaatse

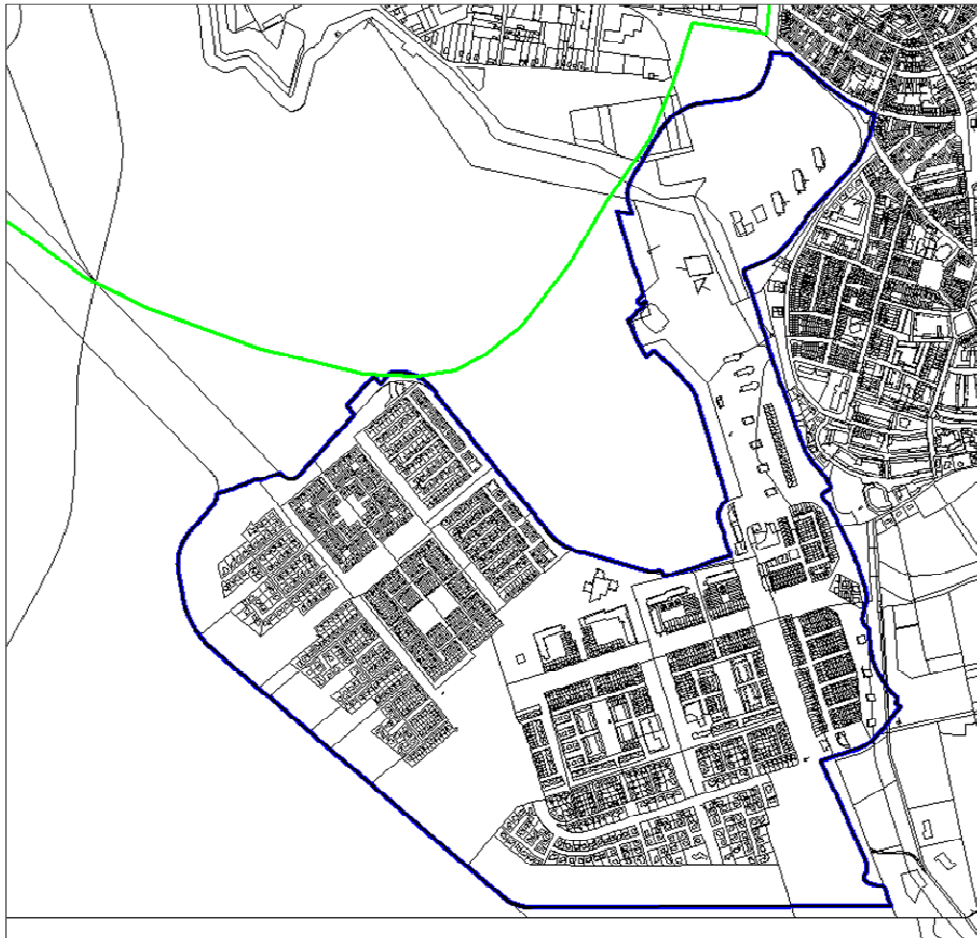
Bedrijven

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

Industrielawaai

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen buiten de zone vanwege het industrieterrein Theodorushaven en Noordland. Aangezien er binnen het plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt is er geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

In de onderstaande figuur 7 is de zonegrens vanwege het industrieterrein Theodorushaven en Noordland grafisch weergegeven. Alleen aan de noordzijde van de Bergse Plaat ligt de zone vanwege het industrieterrein over het plangebied. Binnen dit deel van het bestemmingsplan zijn geen geluidgevoelige bestemmingen aanwezig.



Figuur 7. Weergave zonegrens (50 dB(A)-contour) van industrieterrein Theodorushaven en Noordland (groene lijn) en grens plangebied (blauwe lijn).

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de zone van een aantal bestaande wegen, waarvan de Markiezaatsweg en de Laan van Reimerswaal de belangrijkste zijn. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone vanwege een spoorweg. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai uitgevoerd.

Conclusie

Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. 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.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Mede op basis hiervan dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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 (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). 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 en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012" (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 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 e.d. 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 van

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.

de Circulaire vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

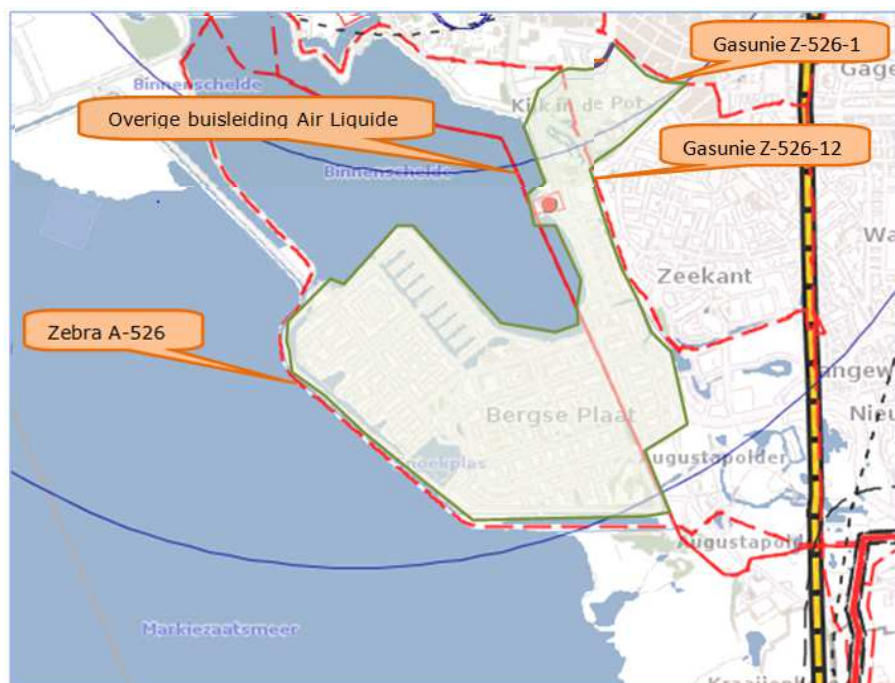
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van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

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 Bergse Plaat / Binnenschelde is hierin weergegeven.



Figuur 8. Bestemmingsplan Bergse Plaat / Binnenschelde (groen gebied)

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Sabc innovative plastics B.V.

Met betrekking tot Sabc is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2.050 meter van de inrichtingsgrens van Sabc ligt. Het invloedsgebied van Sabc bedraagt ca. 8.700 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

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.

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. 1.200 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3.260 meter en ligt hierdoor vrijwel in zijn geheel over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar net (10 m) buiten de inrichtingsgrens, maar niet over het plangebied ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.15 van de oriënterende waarde.

Nuplex Resins B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 1.550 meter van de inrichtingsgrens van Nuplex Resins BV ligt. Het invloedsgebied van Nuplex bedraagt 2.050 meter en ligt over een klein deel van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten het industrieterrein Theodorushaven ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.2 van de oriënterende waarde.

Conclusie

Uit de "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen", die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012) blijkt dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van o.a. Sabic, Mepavex en Nuplex.

Op basis van boven genoemde gevoeligheidsanalyse kan, mede gezien er sprake is van een conserverend plan, geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet zal toenemen.

Transport en externe veiligheid

Transport van gevaarlijke stoffen over autowegen, spoorwegen en vaarwegen binnen of in de nabijheid van het plangebied vindt niet plaats. Dit aspect is daarom niet relevant voor het plangebied Bergse Plaat / Binnenschelde.

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 viertal aardgasleidingen van de Gasunie en Zebra. De ligging van de hogedruk aardgasleidingen is weergegeven in figuur 8.

In het kader van eerder vastgestelde bestemmingsplannen zijn voor de aardgasleidingen kwantitatieve risicoanalyses uitgevoerd. Korthedshalve wordt hierna verwezen:

- QRA hogedruk aardgas buisleidingen Buitengebied Zuid, gemeente Bergen op Zoom, d.d. 29 februari 2011;
- QRA hogedruk aardgas buisleidingen t.b.v. bestemmingsplan Fort – Zeekant, gemeente Bergen op Zoom, d.d. 24-07-2012;
- QRA hogedruk aardgas buisleidingen t.b.v. verlegging meerdere Gasunie leidingen, gemeente Bergen op Zoom, d.d. 16-10-2014.

De risico's van de aardgasleiding in het plangebied zijn gegeven in het volgende overzicht.

Tabel 2: Plaatsgebonden risico en groepsrisico van buisleiding in het plangebied

Exploitant Buisleiding	aanduiding	stof	PR10 ⁻⁶	Max. GR t.o.v. OW
Zebra	A-526	aardgas	Nee	0
Gasunie	Z-526-1	aardgas	Nee	<0.01
Gasunie	Z-526-12	aardgas	Nee	0

In het vooroverleg heeft de Gasunie aangegeven dat de aanleg van leidingdeel Z-526-14, dat met het bestemmingsplan 'Aanpassen Gasnetwerk' planologisch mogelijk was gemaakt, onder het Retranchement, niet doorgaat en derhalve niet opgenomen hoeft te worden. De aardgasbuisleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour PR 10⁻⁶ per jaar in het plangebied. Er is geen sprake van een relevant groepsrisico. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is geen sprake van toename van het groepsrisico.

Daarnaast is sprake van aanwezigheid van buisleidingen voor overige stoffen. Het betreft buisleidingen van Air Liquide B.V. voor het vervoer van Stikstof (N₂, 13 inch, 64 Bar) en Waterstof (H₂, 7 inch, 74 Bar). Deze gassen zijn gekwalificeerd als "inert" en "brandbaar". Geen van beide gassen heeft toxische effecten. Stikstof is wel een gas dat zuurstofverdringend werkt. Op deze buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op 1 juli 2014 van kracht geworden. Sinds 1 juli 2014 is het Bevb namelijk naast op aardolie- en aardgasleidingen ook van toepassing op overige buisleidingen. Voor waterstof en stikstof zijn risico- en effectafstanden bekend.

Voor stikstof zijn deze inmiddels berekend door Air Liquide (rapport 19 januari 2015). Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een PR 10⁻⁶ en de effectafstand is kleiner dan een meter. Voor Waterstof is geen berekening uitgevoerd omdat deze leiding in de nabije toekomst voor Zuurstof gebruikt zal gaan worden. Zuurstof blijkt onder de gegeven omstandigheden geen relevante risico's te veroorzaken, dat wil zeggen dat in de toekomst geen sprake is van een PR 10⁻⁶ en eveneens geen sprake van een effectafstand en/of groepsrisico.

Voor Waterstof kan vooralsnog worden uitgegaan van de gegevens op de Risicokaart. Op basis van bestaande berekeningen is geen sprake van een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar. De verwachting is dat berekeningen met toepassing van de nieuwe rekenmethodiek hierin geen verandering brengt. Indien desondanks toch sprake is van een plaatsgebonden risicocontour die leidt tot een saneringssituatie dan dient de exploitant deze situatie binnen drie jaar, na het van kracht worden van het Bevb op overige buisleidingen, te saneren. De belemmeringenstrook bedraagt analoog aan aardgas en aardolieleidingen, 2 x 5 meter, gemeten vanaf het hart van de leiding, aan weerszijden van de leiding.

Conclusie

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex Logistics B.V. en Nuplex Resins 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 het conserverend bestemmingsplan.

Transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen 200 meter van een risicorelevante Basisnet weg, spoorweg of vaarweg. Daarom is dit aspect niet relevant voor het aspect externe veiligheid.

Bij het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geen sprake van een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar in het plangebied. Eveneens is geen sprake van een relevant groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico wordt niet beïnvloed door het conserverend bestemmingsplan.

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, uitgaande van een consoliderend plan is in samenwerking met de Veiligheidsregio een standaard verantwoording opgesteld. Deze verantwoording is onderstaand opgenomen.**

Scenario's

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

1. 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.

2. 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.

3. Brand

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.

Maatregelen

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

1. Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid

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.

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.

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.

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.

Voor bedrijven die gevestigd zijn op een bedrijventerrein is het alerteringsstelsel CBIS operationeel.

2. Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Aanrijtijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig. (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/brandweerbereikbaarheid).

Indien blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden wordt aan de hand van de door de Veiligheidsregio opgestelde toolbox bekeken welke maatregelen er getroffen kunnen worden om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de rijtijden niet worden gehaald.

Wasdekking

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.

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.

Bereikbaarheid

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

3. Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen. Niet alleen de vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw, maar ook de bewoners kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid per gebouwtype spelen de volgende afwegingscriteria: fysieke gesteldheid van bewoners of aanwezigen, zelfstandigheid bewoners of aanwezigen, alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen, vlucht- en schuilmogelijkheden gebouw & omgeving, mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario.

In het plan zijn verschillende functies gelegen zoals woningen, scholen, bedrijven en kinderdagopvang. De zelfredzaamheid binnen het plangebied kan als redelijk worden beoordeeld. De zelfredzaamheid kan door het nemen van maatregelen worden verbeterd. De Veiligheidsregio adviseert actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat met moet doen in

geval van een ongeval. Een ander belangrijk aspect bij zelfredzaamheid is dat er aandacht wordt besteed aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen (ook voor externe incidenten), hoorbaarheid sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid binnen het plangebied kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverleningsorganisatie worden voorbereid en beoefend.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan een externe veiligheidsrisico, ook na maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's. Het bevoegd gezag is zich bewust van de externe veiligheidsrisico's. Er is hiermee invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

5.6 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.

Regionale bodemopbouw en grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied Bergse Plaat / Binnenschelde bestaat deels uit een voormalig maritiem gebied en ter plaatse van 'Kijk in de Pot' uit een voormalig militair oefenterrein. De regionale bodemopbouw van het plangebied kan als volgt worden omschreven:

- De bovenste bodemlaag (0,0 – 4,0 meter min maaiveld (m-mv)) bestaat voornamelijk uit uiterst tot fijn zand. Plaatselijk is er een matig humeus, zandig, zwak, siltige kleilaag aanwezig variërend tussen 0,0 – 5,0 m-mv. Plaatselijk wordt een veenlaagje waargenomen.
- De grondwaterstand in het plangebied is circa +1,5 NAP. Het peil van het grondwater wordt beheerst in het plangebied en wordt mede bepaald door de waterstanden in de omgeving. Doordat het grootste gedeelte van het plangebied is opgehoogd met uiterst fijn tot fijn zand en de ligging boven het grondwatervlakte is, is er sprake van inzijging. Plaatselijk stroomt het freatische grondwater richting het dichtst bijzijnde oppervlaktewater.

Het plangebied is niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Bodemkwaliteitsgegevens

De gehele Bergse Plaat en het zuidelijke deel van de boulevard is opgehoogd. Uit onderzoek blijkt dat deze ophooglaag plaatselijk licht tot zeer licht is verontreinigd met zware metalen en/of minerale olie.

De licht verhoogde zware metalen zijn vermoedelijk afkomstig van de bijmenging met mijnsteen. Mijnsteen werd tijdens de aanleg van zinkmatten gebruikt als verzwaring. Niet alleen mijnsteen werd hiervoor gebruikt, maar ook fosfor- en aluminiumslakken. De exacte locatie van deze zinkmatten is niet bekend. Fosfor, aluminiumslakken en mijnsteen zijn bouwstoffen waaruit mogelijk verontreinigende stoffen kunnen uitloggen die de onderliggende bodem of het grondwater verontreinigen.

De licht verhoogde minerale olie is waarschijnlijk afkomstig van veenlaagjes die tijdens het opspuiten van het terrein zijn meegekomen.

Uit onderzoeken blijkt dat in het grondwater plaatselijk een licht verhoogde concentratie aan arseen en andere zware metalen wordt aangetoond. De licht verhoogde concentratie arseen hangt samen met de aanwezige schepresten. De licht verhoogde organische chloride en fenolen hangen samen met de aanwezigheid van veen.

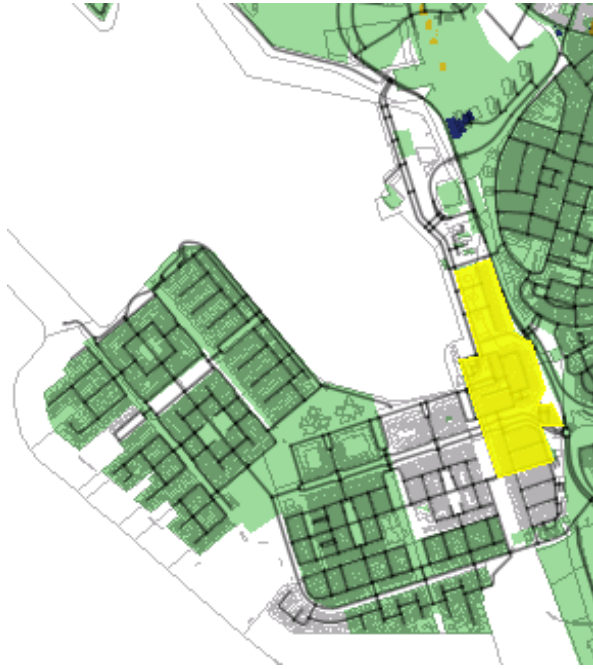
Ter plaatse van het voormalig schietterrein 'Kijk in de Pot' zijn diverse onderzoeken uitgevoerd waaruit naar voren kwam dat het terreindeel voor een groot deel verontreinigd was met lood. Deze verontreiniging is een gevolg van de voormalige schietactiviteiten op het terreindeel 'Kijk in de Pot', in figuur 9 in het geel weergegeven.

Samenvattend kan gesteld worden dat de sanering (met uitzondering van het bosgebied en de leidingen- en kabelstraat) voldoet aan de uitgangspunten als gesteld in de beschikking en gemaakte afspraken met de provincie. Er zijn geen gebruiksbepalingen of overige belemmeringen ten aanzien van het terrein, met uitzondering van het bosgebied rondom het hotel. De grond van dit terreindeel kan pas gesaneerd worden, indien het terrein een gewijzigd gebruik krijgt en/of wordt ontdaan van begroeiing. Omdat de omvang van de restverontreiniging niet precies bekend is, wordt aanbevolen om deze bij functiewijziging door middel van een aanvullend bodemonderzoek vast te stellen.



Figuur 9. Voormalig schietterrein Kijk in de Pot

Ter plaatse van de *Bergse Plaat Noordoost* is mijnsteen opgeslagen dat afkomstig is van een voormalige waterkering. Weergegeven in figuur 10. Verspreid over het terrein zijn in de bodem zintuiglijk mijnsteendeeltjes waargenomen. Een enkele keer is de bijmenging sterk en komen ook mijnsteendeeltjes voor in de ondergrond.



Figuur 10. Bergse Plaat Noordoost voormalige waterkering met mijnsteen

De aanwezigheid van mijnsteen kan het gehalte van de zware metalen en PAK ten opzichte van de streefwaarde doen verhogen. Uit onderzoek is gebleken dat enkele zware metalen en PAK in licht verhoogde mate voorkomen.

Het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met arseen. In (voormalige) maritieme gebieden, zoals het onderhavige gebied, worden vaker licht verhoogde arseen gehalten aangetroffen.

Historische informatie (HBB2 en HBB3)

Uit de historische bodembestanden (HBB2) zijn gegevens naar voren gekomen die duiden op voormalige bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten (zie bijlagen).

Conclusie

Het plangebied bestaat deels uit een voormalig maritiem gebied en ter plaatse van 'Kijk in de Pot' uit een voormalig militair oefenterrein. Ter plaatse van het voormalig maritiem gebied zijn nu met name woningen gerealiseerd en ter plaatse van 'Kijk in de Pot' zijn een park/bos en (buiten het plangebied) woningen gerealiseerd.

Op grond van een eerste verkenning wordt dit plangebied als diffuus licht verontreinigd aangemerkt (PAK, zware metalen, minerale olie). Met uitzondering van een restverontreiniging met lood ter plaatse van het voormalig schietterrein 'Kijk in de Pot' ter plaatse van het bos.

De kwaliteit van de bodem staat alle gebruiksvormen in het plangebied toe. Echter dient er wel te worden opgemerkt dat ter plaatse waar mijnsteen wordt aangetroffen of waar mogelijk zinkmatten met slakken in de bodem aanwezig zijn altijd door middel van een bodemonderzoek de milieuhygiënische kwaliteit dient te worden vastgesteld.

De milieukundige kwaliteit van het grondwater geeft geen aanleiding tot gebruiksbepalingen. Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Verbeelding

Welke bestemming de 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 de begrippen 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 een 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: de functies die binnen de bestemming "bij recht" zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste "toetssteen" voor

bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide 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.
- **Afwijken 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 bij recht zijn toegestaan.
- **Specifieke gebruiksregels**
Bij sommige bestemmingen is het wenselijk om dieper in te gaan op wat er wel en niet mogelijk is binnen een bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt in grote lijnen verteld wat binnen die bestemming is toegestaan. Onder de specifieke gebruiksregels wordt in sommige gevallen een nuancering hierop gegeven.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
In de bestemmingen komt ook een aantal specifieke afwijkmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, die niet bij recht zijn toegestaan.
- **Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**
Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning gebonden (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).
- **Wijzigingsbevoegdheid**
De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om via een voorgeschreven procedure, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsregels.

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf (B)

Op gronden met deze bestemming zijn in beginsel bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2, zoals opgenomen in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende lijst met alle denkbare bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf in de toegestane milieucategorie. De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben ook een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Overigens staan alleen de grotere nutsvoorzieningen op de verbeelding aangegeven. Kleinere nutsvoorzieningen zijn vergunningvrij.

Voor gebouwen wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak is tevens de maximale goot- en/of bouwhoogte aangegeven. Voor het overige perceelsgedeelte is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Binnen dit perceelsgedeelte is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Centrum (C)

Deze bestemming heeft betrekking op het buurtwinkelcentrum Het Kompas en heeft als uitgangspunt de bestaande functie en bebouwing. Er zijn winkels, dienstverlenende bedrijven en kantoren en/of praktijkruimten toegestaan. Tevens bevinden zich langs de Ooitas enkele gebouwen die bedoeld zijn voor maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor is een aanduiding opgenomen om dat gebruik mogelijk te maken. Het horecabedrijf De Kombuis is bevestigd en via een koppeling aan de Staat van Horeca-activiteiten vastgelegd dat in verband met het karakter van

dit complex er geen zwaardere horecabedrijven mogen komen dan categorie 1b. De inschaling van het gevestigde horecabedrijf, overeenkomstig deze Staat van Horeca-activiteiten, is vermeld in onderstaande tabel.

Tabel Overzicht gevestigde horecabedrijven bestemming 'Centrum'

locatie /adres	soort horecabedrijf	Inschaling volgens Staat van Horeca-activiteiten
De Kombuis, Vogelaar 31	Cafetaria/restaurant	1b

Voor gebouwen wordt voorts uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak is tevens de maximale bouwhoogte aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn slechts andere bouwwerken toegestaan.

Detailhandel (DH)

Binnen de bestemming Horeca (H) is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming Horeca te wijzigen naar de bestemming Detailhandel. In dat kader is in dit bestemmingsplan alvast de bestemmingsregeling opgenomen die op die gronden van toepassing zullen zijn. Wijziging naar de bestemming Detailhandel is enkel toegestaan indien het gebruik past binnen de recreatieve functie van de Boulevard.

Voor gebouwen wordt voorts uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak kan tevens de maximale goot- en/of bouwhoogte worden aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn slechts andere bouwwerken toegestaan.

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen het plangebied hebben deze groenstroken tevens de functie voor speelvoorziening of sportveld. De hoofdwatgangen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Water. Het blijft echter wel mogelijk om binnen de bestemming Groen water en de daarbij behorende voorzieningen aan te leggen. Tevens zijn voorzieningen zoals speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, ontsluitingspaden, parkeervoorzieningen en kunstobjecten toegestaan. Dit dient wel in verhouding te staan tot de bestemming. Als afwijkingmogelijkheid is opgenomen dat binnen de bestemming een muziekkiosk of verkooppunt met een beperkte oppervlakte toegestaan kan worden.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor sportvoorzieningen en evenementen. In de wijzigingsregels zijn voorwaarden gesteld aan de toepassing hiervan, waaronder de voorwaarde dat een en ander geen onevenredig nadeel mag hebben voor de omgeving.

Binnen de bouwregels van de bestemming is bepaald dat alleen andere bouwwerken gebouwd mogen worden tot een bepaalde hoogte. Voor de reclamemast bij de kruising van de Olaf Palmebrug/Markiezaatsweg is een bouwaanduiding opgenomen.

De aanduiding ecologische waarde is opgenomen voor de gebieden die binnen de Groenblauwe Mantel vallen. Deze zijn uitsluitend voor het behoud en versterking van actuele en potentiële landschappelijke en natuurwaarden.

Kijk in de Pot

Specifiek voor een gedeelte van het stadspark Kijk in de Pot is de aanduiding evenemententerrein opgenomen. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen hoeveel evenementen van een bepaald soort per jaar maximaal zijn toegestaan. Daarbij zijn eveneens regels opgenomen voor maximale bezoekersaantallen en de duur van het evenement. Ook zijn hierin geluidsgrenswaarden gesteld. Een gedeelte van het terrein is aangewezen als een overloopparkeerterrein. Ook hieraan zijn regels verbonden. In bijlage 3 van de regels is een inrichtingschets opgenomen die als leidraad geldt voor de inrichting van het terrein ten behoeve van het parkeren.

Horeca (H)

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan de strandpaviljoens op de Boulevard en aan het hotel in Kijk in de Pot. De toelaatbaarheid van de horecabedrijven is afgestemd op de aard van de omgeving, de betreffende voorziening en is gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. De inschaling van de gevestigde horecabedrijven, overeenkomstig deze Staat van Horeca-activiteiten, staan vermeld in onderstaande tabel. Bij de strandpaviljoens geldt tevens dat ze voor maatschappelijke voorzieningen gebruikt mogen worden via de aanduiding 'maatschappelijk'.

Voor gebouwen wordt voorts uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak is tevens de maximale bouwhoogte aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn slechts andere bouwwerken toegestaan.

Tabel Overzicht gevestigde horecabedrijven bestemming 'Horeca'

locatie /adres	soort horecabedrijf	Inschaling volgens Staat van Horeca-activiteiten
La Playa, De Boulevard Noord 65	Restaurant/cafetaria	1b
Fletcher Hotel, Gertrudisboulevard 200	Hotel	1b
Het Strandhuys, De Boulevard 55	Restaurant/cafetaria	1b
De Boulevard 65	Nog op te richten	1b
De Boulevard	Nog op te richten	1b

Kantoor (K)

De kantoren nabij de Markiezaatsweg en Laan der Hildernisse Noord zijn als Kantoor bestemd. Hier zijn geen woningen toegestaan. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van behoud van de bestaande bebouwing. Voor gebouwen wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak is tevens de maximale bouwhoogte aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn slechts andere bouwwerken toegestaan.

Maatschappelijk (M)

De bestemming is specifiek opgenomen voor de in het plangebied aanwezige scholen aan de Ouderdinge en Hinkelenoord en voor een kinderopvang aan de Laan van Everswaard. Voor de gebouwen wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak zijn de maximaal toelaatbare bouwhoogte aangegeven. De gronden buiten het bouwvlak dienen onbebouwd te blijven en zijn slechts andere bouwwerken toegestaan.

Recreatie (R)

Gezien het recreatieve karakter van de Boulevard zijn de voorzieningen langs De Boulevard (Noord), zoals het zwembadcomplex, de speeltuin, het sportcomplexen het strand voorzien van een recreatiebestemming. Specifiek met aanduidingen is geregeld welke functies op welke locaties zijn toegestaan. De horeca bij de sporthal is via een aanduiding opgenomen. Zoals in de inleiding van de toelichting is aangegeven, is de bestemming consoliderend overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Eventuele toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zullen op basis van een ander plan worden geregeld.

De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak zijn de maximaal toelaatbare bouwhoogte aangegeven. De gronden buiten het bouwvlak dienen onbebouwd te blijven en zijn slechts andere bouwwerken toegestaan.

Tabel Overzicht gevestigde horecabedrijven bestemming 'Recreatie'

locatie /adres	soort horecabedrijf	Inschaling volgens Staat van Horeca-activiteiten
Mc Donalds, De Boulevard Noord 8	Restaurant/cafetaria	1c
Sportza Sports Bar, De Boulevard Noord 6	Café/bar	2

Tuin (T)

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor (voor)tuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het hoofdzakelijk open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Binnen deze bestemming is slechts de bouw van ondergeschikte bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan. Op enkele locaties langs watergangen is de aanduiding 'aanlegsteiger' opgenomen. Op deze gronden zijn vlonders en steigers toegestaan.

Verkeer (V)

Deze bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als wegen bestemd voor bestemmingsverkeer. Ook verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat (parkeerterreinen) vallen binnen deze bestemming. Binnen de bestemming is onder andere het oprichten van straatmeubilair toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verkeersbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Tuin', waardoor het mogelijk is perceelsgedeelten bij woningen te kunnen vergroten.

Water (Wa)

Het oppervlaktewater in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming zijn alleen voorzieningen ten behoeve van het water toegestaan. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om andere bouwwerken mogelijk te maken voor zover de waterhuishouding niet onevenredig worden geschaad. Het uitvoeren van werkzaamheden is niet direct toegestaan. Hiervoor dient eerst een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Wonen (W)

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in de bestemming Wonen. De verschillende woningtypen die binnen het plangebied voorkomen en ruimtelijk zijn toegestaan, zijn met aanduidingen aangegeven. Als woningtypen zijn toegestaan vrijstaande, twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde en gestapelde woningen. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen om enkele voorkomende geschakelde woningen, patiowoningen en woonwagendstandplaatsen binnen het plangebied te regelen. De bestemming Wonen is daarmee hoofdzakelijk bedoeld voor het woongenot. Echter is het toegestaan om binnen de woning, onder bepaalde voorwaarden, beroepsmatige activiteiten te ontplooiën. Voor het toestaan van een beroepsmatige activiteiten in bijgebouwen of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of in bijgebouwen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen en kamerverhuur toe te staan.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. In de regels staat verwoord welke mogelijkheden worden geboden. Hierbij worden voor enkele gebieden, omwille het behoud van het stedenbouwkundige opzet, specifieke bouwregels gesteld aan de situering van gebouwen. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om hier van af te wijken.

Voorts zijn verschillende clusters met garageboxen aanwezig binnen het plangebied. Deze clusters zijn, gelet op hun functie, ook opgenomen in de woonbestemming en voorzien van de nadere aanduiding 'garage'. Deze gebouwen mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

Bij de woonwagendstandplaatsen is met een aanduiding aangegeven hoeveel standplaatsen per aanduidingsgebied maximaal zijn toegestaan. Op de woonwagendstandplaats die verder niet in gebruik is door een woonwagen, mag maximaal één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd. Hierbij geldt dat de bebouwde oppervlakte van het onbebouwde deel niet meer dan 40% mag bedragen tot een maximum van 60 m².

Leiding – Gas/Hoogspanningsverbinding/Riool/Stikstof/Zuurstof

Voor het veiligstellen van de in het plangebied gelegen leidingen, zijn stroken ter weerszijden van de op de verbeelding aangegeven leidingen aangewezen als beschermingszone. In de regels is bepaald dat op deze gronden slechts gebouwd mag worden na afwijking, met uitzondering voor andere bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding(en). Voorts is een vergunningstelsel van kracht om te voorkomen dat diepwortelende beplantingen of bomen worden aangebracht, dan wel heiwerkzaamheden of werkzaamheden betreffende het ophogen of egaliseren, bodemverlagen of afgraven worden verricht. De afwijking, respectievelijk de aanlegvergunning, wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding(en).

Waarde - Archeologie (WR-A 1 en 2)

Voor gedeelte van het plangebied zijn deze dubbelbestemmingen opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van andere werken is een vergunningstelsel opgenomen.

Dit vergunningstelsel is van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 50 m² of 100 m² en dieper dan 0,5 m werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie

Het uiterste puntje van de Bergse Plaat, nabij de Statietjalk, gelegen over de bestemming Groen, valt binnen de geluidzone van het industriegebied Lage Meren. Dit is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'geluidzone - industrie 50db'. Binnen deze zone is het niet toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten. Onder voorwaarden kan gebruik worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid.

Gebiedsaanduiding milieuzone – geurzone

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied, over de bestemming Groen en Water ligt in een geurzone van een persstation. Dit gebied is aangeduid als 'milieuzone – geurzone'. Hierbinnen mogen geen milieugevoelige objecten, zoals woningen, worden gebouwd. In het artikel is een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hiervan af te wijken, of indien de activiteit is beëindigd, om de geurzone van de verbeelding te verwijderen.

Gebiedsaanduiding overig-ihcs

Het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015" is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Ten behoeve van een veilig gebruik van luchthavens voor de militaire en civiele luchtvaart zijn obstakelbeheersvlakken ingesteld. De IHCS staat in het Tweede Structuurschema Militaire terreinen (SMT-2) en heeft als zodanig juridische betekenis. De IHCS is een soort koekenpan met de bodem 45 meter (+ NAP) boven de landingsbaan met een straal van 4 kilometer rondom de landingsdrempels. Dit gaat over in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer.

Voor het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015" geldt een maximale bebouwingshoogte ten aanzien van de IHCS van 55 meter oplopend tot 160 meter boven NAP. Binnen deze obstakelvrije vlakken is overschrijding van de maximum bouwhoogte van circa 55 tot 160 meter verboden. Dit geldt voor zowel gebouwen als ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Alleen in uiterste gevallen, genoemd worden de C2000 masten, wordt meegewerkt aan bouwwerken die door dit vlak heen steken.

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen deze zone geldt een beperking van de bouwhoogte. Dit is geregeld met de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' (genummerd als 5, 6 en 7). De restrictie bedraagt binnen de verschillende gebieden respectievelijk 70, 75 en 80 meter.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het

oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, 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.

Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen betreffende de plicht om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, te gebruiken en in stand te houden. Er moet in basis voldaan worden aan de gemeentelijke Nota Parkeernormering, waarbij de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen hiervan af te wijken. Er kan worden afgeweken indien door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren wordt gestuit. Eveneens worden afgeweken van de parkeereis als de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte op een andere manier wordt voorzien.

Tot slot zijn in dit artikel maten opgenomen waar parkeerplaatsen minimaal en/of maximaal aan moeten voldoen. Deze regeling stond voorheen in de bouwverordening, maar wordt nu in het bestemmingsplan geregeld.

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 werking treden van het bestemmingsplan 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 ten slotte, geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (citeertitel).

Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten

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 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.

Het onderhavige plan heeft een consoliderend karakter. Vooralsnog zijn in het plan geen directe ontwikkelingen opgenomen waaraan voor de gemeente kosten zijn verbonden. Onderzoek naar de financiële haalbaarheid is dan ook niet aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

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

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

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

De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

Hoofdstuk 8

Resultaten inspraak en overleg

8.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Bergse Plaat / Binnenschelde 2015" heeft tot doel het onderbrengen van het bestaande woongebied, boulevardzone en de hierin aanwezige overige functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologische regeling. Het plan betreft een conserverend plan. Vanwege de conserverende aard van het plan, is besloten geen inspraaktraject te volgen voor dit plan en direct als ontwerp ter inzage te gaan. Wel wordt er een overlegprocedure gevolgd. De resultaten van de vooroverlegreacties worden in de onderstaande paragraaf verwerkt.

8.2 Resultaten vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het conceptontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Ministerie van defensie, Tennet, Zebra, VW Telecom en de Brandweer MWB hebben geen reactie ingediend op het conceptontwerp. Onderstaand zijn de ontvangen reacties kort samengevat en voorzien van een conclusie. Indien dit tot aanpassingen van het bestemmingsplan heeft geleid, staat dat hier tevens bij aangegeven.

Air Liquide, d.d. 27-04-2015

Reactie

In reactie op het conceptontwerp bestemmingsplan geeft Air Liquide aan dat er geen sprake is van beïnvloeding op de aanwezige leidingen van Air Liquide.

Conclusie

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, d.d. 04-05-2015

Reactie

Rijkswaterstaat geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het conceptontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Noord-Brabant, d.d. 04-05-2015

Reactie

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het e-formulier ingevuld, waarin gevraagd is hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen.

Het ingevulde formulier geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gasunie Transport Services B.V., d.d. 15-05-2015

Reactie

1. Gasunie geeft aan dat de plannen inzake de gasleiding Z-526-14, in het noorden van het plangebied, zijn gewijzigd met als gevolg dat de leiding op deze locatie niet meer zal worden aangelegd. Gasunie verzoekt de gasleiding uit het plan te verwijderen.
2. Ten behoeve van de gasleiding Z-526-12 worden de digitale leidinggegevens toegezonden ter controle.
3. Tot slot wordt verzocht een voorrangsbepaling ten aanzien van andere bestemmingen op te nemen ter bescherming van de gasleiding.

Conclusie

1. Het leidinggedeelte Z-526-14 wordt van de verbeelding verwijderd en uit de toelichting geschrapt.
2. Wij hebben geen digitale leidinggegevens van de Gasunie ontvangen. Echter, zijn de leidingen nogmaals gecontroleerd met de reeds beschikbare informatie. Hieruit blijkt dat de ligging van de gasleiding correct is opgenomen.
3. Tot slot wordt opgemerkt dat in artikel 15.2 onder b geregeld staat dat uitsluitend gebouwd mag worden indien sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet mag worden uitgebreid en gebruik gemaakt dient te worden van de bestaande fundering. Tevens is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning andere werken uit te voeren. Zie hiervoor artikel 15.5.1. Lettende op het voorgaande achten wij dat voldoende bescherming wordt geboden ten aanzien van de gasleidingen.

Waterschap Brabantse Delta, d.d. 18-05-2015

Reactie

Het waterschap geeft ten aanzien van de toelichting aan dat zij graag het Waterbeheerplan 2016-2021, dat in ontwikkeling is, benoemd ziet worden. Daarnaast is per 1 maart 2015 de beleidsregel "hydraulische randvoorwaarden 2009" vervangen door "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Met betrekking tot de planregels en de verbeelding zijn er geen opmerkingen. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan, wordt er een positief wateradvies afgegeven.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast aan het actuele beleid van het waterschap.

DNWG, d.d. 22-05-2015

Reactie

DNWG geeft aan één opmerking te hebben op het conceptontwerp bestemmingsplan. De belemmeringstrook bij gasleidingen dient 5 meter te bedragen in plaats van de 4 meter die in de regels staat vermeld.

Conclusie

De regels worden aangepast op dit punt, waarbij uitgegaan wordt van een belemmeringstrook van 5 meter. Dit was op de verbeelding wel goed ingetekend.

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is het voor een ieder mogelijk schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan wordt samen met een eventuele nota zienswijzen aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Daarna is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.