

Gemeente Bergen op Zoom

**Uitgebreide Omgevingsvergunning “Bioscoop”
ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van Wabo**

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	5
1.4	Opzet	6
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk kader	7
2.1	Ruimtelijke structuur en opbouw.....	7
2.2	Plan Schelde Vesting.....	7
2.3	Nieuwe ontwikkeling	7
2.4	Onderbouwing.....	8
2.5	Welstand	9
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen	21
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie.....	21
4.2	Verkeer	22
4.4	Flora en Fauna.....	23
4.5	Water	24
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	28
5.1	Bedrijven en milieuzonering.....	28
5.2	Lucht	30
5.3	Geluid.....	31
5.4	Externe veiligheid	32
5.5	Bodem.....	36
5.6	Flora en fauna.....	36
Hoofdstuk 6	Uitvoeringsaspecten	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Juridische aspecten.....	38
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38

- Bijlage 1: Plan Leisure MaVer (mei 2011) en onderzoek Leisure Result (september 2011)
 Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Leisure Kijk in de Pot en omgeving Gemeente Bergen op Zoom
 Bijlage 3: QRA hogedruk aardgas buisleidingen T.b.v. BP Kijk in de Pot

Hoofdstuk 1

Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

Op 19 november 2014 is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bioscoop met bijbehorende parkeervoorziening ontvangen. De onderhavige ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om mee te kunnen werken aan het realiseren van een bioscoop is gekozen om een uitgebreide afwijkingsprocedure te voeren conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van deze procedure is onderhavige onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De onderhavige locatie is gelegen aan de westzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De locatie is gelegen langs de Markiezaatsweg tussen de Burgemeester van de Laarstraat en Sailant.



Afbeelding 1: globale ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op de gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd geldt het bestemmingsplan in Hoofdzaak dat is vastgesteld op 27 juli 1962 en goedgekeurd door de provincie Noord-Brabant op 27 februari 1963. Op 21 april 1963 is dit plan onherroepelijk geworden.

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.

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 6)

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 7)

Dit hoofdstuk behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en andere belanghebbenden. De resultaten zijn in dit hoofdstuk vermeld.

2.1 Ruimtelijke structuur en opbouw

Het plangebied wordt begrensd door duidelijk herkenbare ruimtelijke en functionele elementen die onderdeel vormen van de structurele opbouw van het plan Schelde Vesting, namelijk:

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door:

- de Burgemeester van Laarstraat die aansluit op de Markiezaatsweg en de ontsluiting vormt voor autoverkeer;
- een gezamenlijke expeditiestraat met de ontwikkeling van De Zeeland (afgeschermd terrein).

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door:

- de aansluitende promenade van de meubelboulevard;

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door:

- Een fysieke afscherming richting de woonwijk in de vorm van een doorlopende schanskorf;
- Een groenzone met fietspad;
- Woonpark Kijk in de Pot

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door:

- Een fysieke afscherming richting de woonwijk in de vorm van een doorlopende schanskorf;
- Een groenzone met een oplopend talud;

2.2 Plan Schelde Vesting

Schelde Vesting is een binnenstedelijk nieuwbouwproject dat past bij Bergen op Zoom. Looplijnen vanuit het centrum worden doorgetrokken en de architectuur van het gebied wordt historiserend. Woningen krijgen zoveel mogelijk een individueel karakter, altijd met een eigen tuin of balkon, met in een aantal gevallen daarnaast aantrekkelijke, gezamenlijke binnengebieden.

In Schelde Vesting wonen mensen met een stadshart, die meedoen en meebouwen aan een bruisend Bergen op Zoom. Een beetje extravert en houdend van cultuur, uitgaan en alles dat een stad te bieden heeft. Maar ook mensen die genieten van water in alle denkbare vormen. Van grachten, tot de jachthaven met het open, zilte water daarachter.

In 2011 is gestart met het bouwen in deelplan Kijk in de Pot. De komende 15 jaar wordt voort gebouwd op de fundamenteën van 800 jaar stad. Dit fundament betekent voor de nieuwe bewoners een bewezen kwaliteit en waardevastheid van binnenstedelijke ontwikkeling. Geen nieuwbouw in het veld, maar een nieuw stuk centrum met karakter. En de recreatievoorzieningen die hier komen, zoals een bioscoop en een Grand café in het Groot Arsenaal maken Bergen op Zoom en Schelde Vesting nog aantrekkelijker voor bewoners, toeristen en werknemers.

2.3 Nieuwe ontwikkeling

Op 20 oktober 2011 is het ontwikkelplan Schelde Vesting vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan is voor het deelgebied Kijk in de Pot Zuid gekozen voor de variant woningbouw om het tekort zo laag mogelijk te houden. Wel wordt de mogelijkheid gehouden om nogmaals de leisurevariant in Kijk in de Pot Zuid te onderzoeken. Wellicht doen zich nog optimalisatiemogelijkheden voor. Een nader onderzoek naar de mogelijkheden van leisure is gerechtvaardigd, omdat het leisurecomplex (met o.a. een private investering in een grote bioscoop met regionale uitstraling en een entertainmenthal en overige diverse soorten leisure) een toeristisch recreatieve impuls geeft aan de gemeente. Bovendien levert deze ontwikkeling werkgelegenheid op voor circa 250 personen. In verband met enerzijds het vroege stadium van het initiatief en anderzijds de negatieve consequenties voor het saldo van de grondexploitatie kan op dit moment nog niet voor deze variant worden gekozen.

Na het vaststellen van het ontwikkelplan Schelde Vesting is de leisure invulling nader onderzocht. De mogelijkheid voor realisatie van een bioscoop is nadrukkelijk naar voren gekomen omdat de huidige bioscoop aan de Potterstraat zal stoppen en worden verplaatst naar het deelgebied Kijk in de Pot Zuid. De huidige bioscoop beschikt over 4 zalen met 432 zitplaatsen. De nieuwe bioscoop heeft 6 zalen met in totaal 800 zitplaatsen. Op het parkeerterrein kunnen ongeveer 200 auto's staan. De nieuwe bioscoop komt aan de zuidkant van Kijk in de Pot te liggen, naast het gerestaureerde complex De Zeeland.

De nieuwe bioscoop moet ervoor zorgen dat mensen uit de regio niet meer naar de grote bioscopen als Metropolis in Antwerpen trekken.



Afbeelding 2: impressie nieuwe bioscoop



Afbeelding 3: impressie vanaf de Markiezaatsweg

2.4 Onderbouwing

Voor de ontwikkeling van het leisurecomplex te Bergen op Zoom op de locatie Kijk in de Pot Zuid zijn door de initiatiefnemer haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd.

Op 22 december 2011 heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom ingestemd (RVB11-0059) met de leisure-ontwikkeling die mede op basis van de verrichte onderzoeken is onderbouwd. Deze onderzoeken zijn ook als bijlage bij de onderbouwing opgenomen. De nu voorliggende onderbouwing voor de omgevingsvergunning is gebaseerd op de eerdere onderzoeken.

2.5 Welstand

Het bouwplan voor de bioscoop is voorgelegd aan de welstandsmonumentencommissie en akkoord bevonden.

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt gezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht.

Verantwoording

Trede 1:

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op een regionale behoefte voor stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De ladder kent daarbij geen ondergrens. Als er een regionale vraag is, hoe klein deze ook is, dan is voor de motivering van de locatiekeuze de ladder van toepassing.

De omgevingsvergunning maakt de ontwikkeling mogelijk van een nieuwe bioscoop in het plandeel Kijk in de Pot Zuid. De ontwikkeling is daarnaast deels een herstructurering omdat de huidige bioscoop aan de Potterstraat in het centrum van Bergen op Zoom wordt verplaatst naar de nieuwe locatie. De huidige bioscoop beschikt over 4 zalen met 432 zitplaatsen. De nieuwe bioscoop heeft 6 zalen met in totaal 800 zitplaatsen.

De bioscoop heeft voornamelijk een lokale functie voor Bergen op Zoom en omliggende kernen. Het plan voor de bioscoop past binnen het gemeentelijk beleid om een grote bioscoop toe te voegen aan de leisuervoorzieningen in Bergen op Zoom. Daarnaast zijn er in de directe omgeving nog geen vergelijkbare voorzieningen aanwezig. Op dit moment zijn de grotere bioscopen als Metropolis (Antwerpen, België ca 38 kilometer) en Pathé bioscopen (Breda ca. 42 kilometer en Rotterdam ca. 64 kilometer) op minimaal 30 autominuten afstand gelegen. Voor de haalbaarheidstudie naar de volledige leisure ontwikkeling waar de bioscoop onderdeel van uitmaakt wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

De kleinere bioscopen/ filmhuizen als Cinema Paradiso (Roosendaal, ca. 16 kilometer), Cultureel Centrum/ Filmhuis 'Fidei et Arti' (Oudenbosch, ca. 22 kilometer) en 't Beest (Goes, ca. 45 kilometer) zijn op kortere afstand van Bergen op Zoom gelegen maar zijn niet vergelijkbaar met de geplande nieuwe bioscoop. Daarnaast blijkt uit het onderzoek van Leisure Result dat de reisbereidheid voor een bioscoop/ filmhuis maximaal 13,3 kilometer bedraagt (bron: Leisure Result (bijlage 1) en CVTO, 2008/2009; SEO Economisch Onderzoek 2005).

De afstand tot gelijksoortige voorzieningen en het potentiële verzorgingsgebied is dermate dat er geen sprake is van verplaatsingseffecten of concurrentie. De parkeerbehoefte van de bioscoop wordt opgelost op eigen terrein. Er is geen sprake van het afwentelen van parkeercapaciteit op andere ontwikkelingen. Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Trede 2:

De ontwikkeling van de bioscoop die door de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt vindt plaats in het stedelijk gebied. Omdat de realisatie van de bioscoop deels voortkomt uit een verplaatsing van de oude bioscoop in het centrum van Bergen op Zoom is er sprake van een gedeeltelijke herstructurering. Ten aanzien van de ontwikkeling van het centrum van Bergen op Zoom kan de huidige locatie van de kleinere bioscoop aan de Potterstraat kansen bieden voor een nieuwe invulling ter versterking van het centrum van Bergen op Zoom.

Om te voldoen aan de parkeernorm zijn er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers van de nieuwe bioscoop op het eigen terrein op de locatie van Kijk in de Pot Zuid.

Trede 3:

Omdat er sprake is van een stedelijke herstructurering en ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is deze trede niet van toepassing.

Verdrag van Malta / Nota Belvédère

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

Waterbeheer 21e eeuw

Op landelijk niveau heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw maatregelen onderzocht die noodzakelijk zijn om wateroverlast in Nederland aan te pakken. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de commissie heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Er wordt anders tegen water aangekeken dan voorheen. Er wordt niet meer uitgegaan van een technische aanpak die gericht is op het afvoeren van water. Deze aanpak heeft geleid tot de huidige, weinig flexibele watersystemen. Nieuwe initiatieven zijn gericht

op flexibele veerkrachtige watersystemen die afvoerpieken kunnen bufferen. Watersystemen moeten worden ingericht volgens de trits: vasthouden, bergen en afvoeren. Daarnaast mogen problemen in een bepaald gebied niet worden afgewenteld op andere gebieden. Voor de waterkwaliteit geldt de trits: voorkomen, scheiden en zuiveren. In het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is tevens vastgelegd dat er een 'watertoets' moest komen. Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben hiertoe vervolgens in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) ondertekend. Het beleid over water is onder meer beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. De Vierde Nota Waterhuishouding pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc. Hoe omgegaan wordt met het watersysteem en de watertoets is opgenomen in paragraaf 4.5.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Inhoud van de wijzigingsregeling

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO (Svro) in 2010 zijn op provinciaal niveau diverse besluiten genomen die verwerkt zijn in de Svro:

- Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011)
- Structuurvisie RO deel D Brainport oost (PS juni 2011)
- Structuurvisie RO deel E Grenscorridor N69 (PS juni 2012)
- Intrekking van de Reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012 en februari 2014)
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012)
- Samenhangend beleid voor de Ondergrond (PS september 2013)
- Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013)
- Investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013)

Met name de besluiten rondom Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector.

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.

Toets

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.



Afbeelding 4: uitsnede provinciale structuurvisie

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

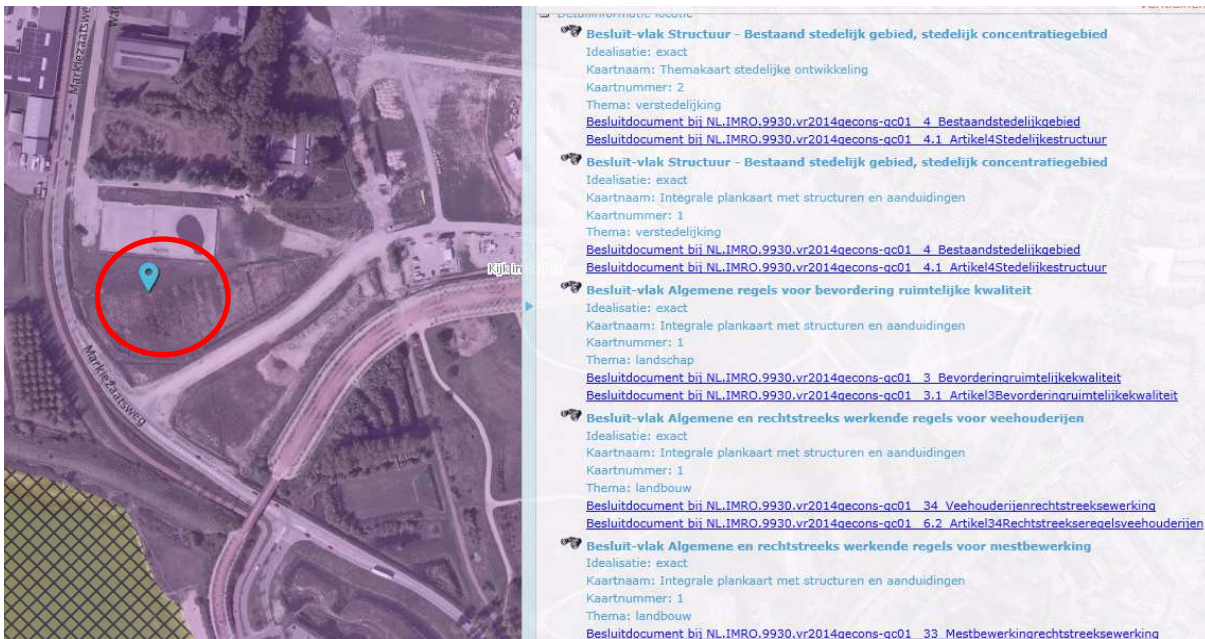
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die voor gemeenten van belang zijn bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Provinciale Staten hebben in hun vergadering 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.

De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld. Op 19 maart 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 Verordening 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.



Afbeelding 5 Uitsnede 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.

Conclusie

Relevant voor de ontwikkeling van de bioscoop is artikel 4.9 van de Verordening ruimte 2014. Hierin is bepaald dat in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een leisurevoorziening tenzij dit leidt tot een bovenregionale leisurevoorziening. Van een bovenregionale leisurevoorziening is sprake indien er meer dan 750.000 bezoekers per jaar worden verwacht of dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer van de beoogde voorziening.

Gelet op de reisbereidheid van 13,3 kilometer (zie de onderzoeken in bijlage 1) is er geen sprake van een bovenregionale leisurevoorziening.

Onderhavige ontwikkeling is een verdere uitwerking van het ontwikkelplan Schelde Vesting. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

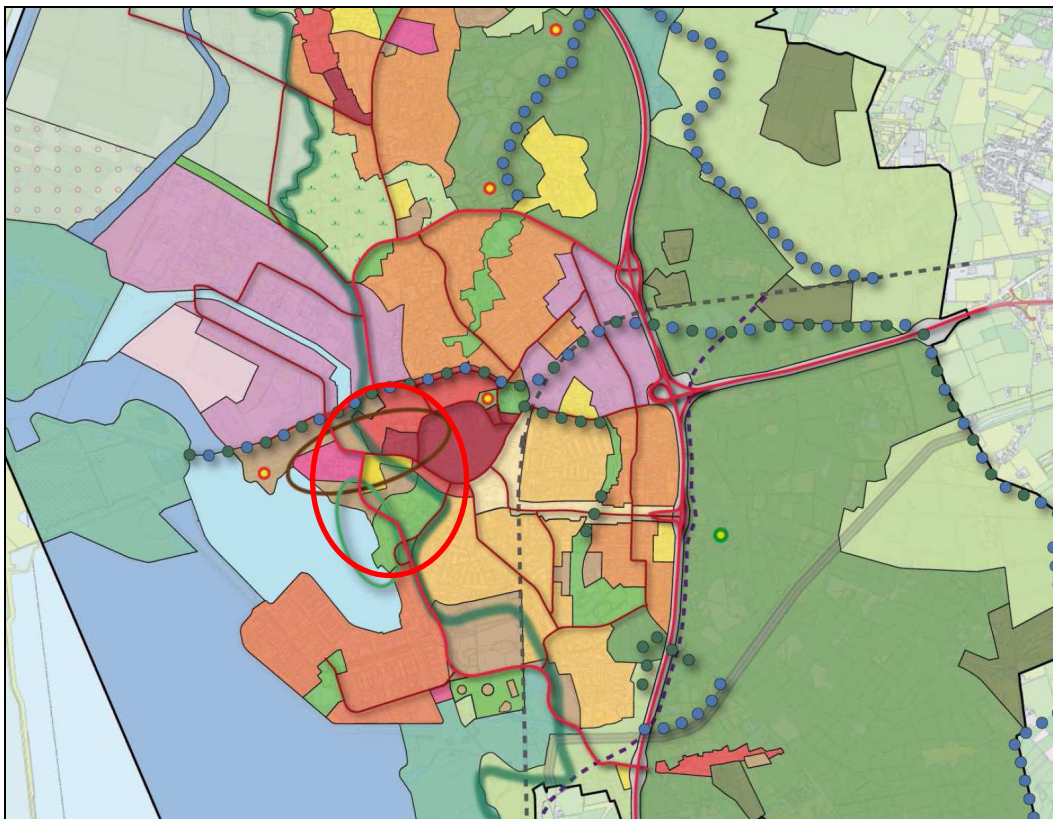
Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een veelheid aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het plangebied meest relevante beleidsdocumenten.

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 gedeeltelijk aangemerkt als 'geel' en gedeeltelijk als 'lichtbruin'.

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.



Afbeelding 6: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Kadernota Economie, Cultuur & Toerisme

Op 30 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom de 'Kadernota Economie, Cultuur & Toerisme (ECT) 2008-2014' vastgesteld. In deze kadernota wordt het gemis aangegeven van een discotheek en een grote bioscoop. Vanuit het integraal horecabeleid wordt ingezet op de komst van een discotheek en een grote bioscoop in 2014.

Nota Horecabeleid

Op 21 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom de 'Nota Horecabeleid Bergen op Zoom' vastgesteld. In het horecabeleid wordt een clustering van nieuwe voorzieningen mogelijk geacht aan het plangebied 'De Boulevard' waar de locatie van de bioscoop onderdeel van is.

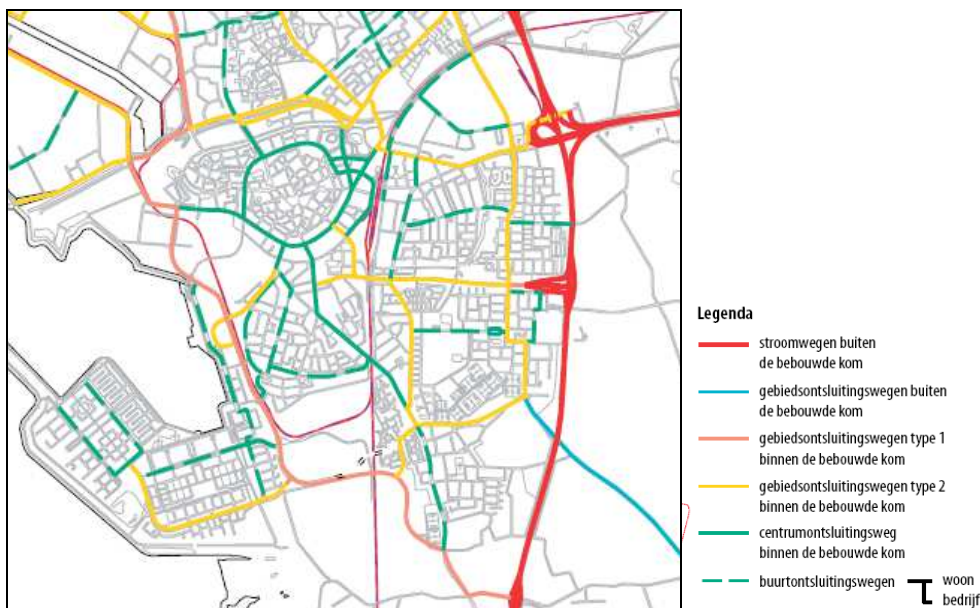
In de nota is het volgende opgenomen: "Daarnaast ontstaat er bij de Boulevard een clustering van horeca en overige uitgaansvoorzieningen dat zich onderscheidt van het aanbod op de twee pleinen (Grote Markt en Beursplein): grootschalige voorzieningen (categorie 3 bijvoorbeeld discotheek, bioscoop) in combinatie met diverse categorie 2 voorzieningen en een enkele categorie 1 voorziening."

Ontwikkelplan Schelde Vesting

Op 20 oktober 2011 is het ontwikkelplan Schelde Vesting vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan is voor het deelgebied Kijk in de Pot Zuid gekozen voor de variant woningbouw om het tekort zo laag mogelijk te houden. Wel wordt de mogelijkheid gehouden om nogmaals de leisurevariant in Kijk in de Pot Zuid te onderzoeken. Wellicht doen zich nog optimalisatiemogelijkheden voor. Een nader onderzoek naar de mogelijkheden van leisure is gerechtvaardigd, omdat het leisurecomplex (met o.a. een private investering in een grote bioscoop met regionale uitstraling en een entertainmenthal en overige diverse soorten leisure) een toeristisch recreatieve impuls geeft aan de gemeente. Bovendien levert deze ontwikkeling werkgelegenheid op voor circa 250 personen. In verband met enerzijds het vroege stadium van het initiatief en anderzijds de negatieve consequenties voor het saldo van de grondexploitatie kan op dit moment nog niet voor deze variant worden gekozen.

Verkeersstructuurplan (zie aangeleverde tekst Chantal voor bp Warande 2014, betreft update verkeersparagraaf)

Het Verkeersstructuurplan 'De hoofdverkeersstructuur 2015' geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005-2015. Uitgangspunten zijn dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare gemeente en de leefbaarheid en verkeersveiligheid zoveel mogelijk moeten worden verbeterd.



Afbeelding 7: categorisering wegennet Bergen op Zoom zoals opgenomen in het Verkeersstructuurplan

In het kader van het Verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennet opgesteld. De categorisering van de autostructuur houdt onder meer in dat de Gagelboslaan is aangemerkt als een 'gebiedsontsluitingsweg type 2 binnen de bebouwde kom'. Deze categorie van wegen verbindt de wijken onderling en verbindt deze wijken met de grote verzamelwegen.

De Holleweg is aangeduid als 'buurtontsluitingswegen' (onderbroken groen). Deze wegen hebben hoofdzakelijk een verblijfsfunctie (en zouden dus tot verblijfsgebieden gerekend moeten worden), maar hebben een zekere verzamel- en ontsluitingsfunctie voor buurten. De overige wegen binnen het plangebied zijn in de onderstaande afbeelding in

grijs aangegeven en vallen onder de categorie 'woonstraten'. Hier overheerst de verblijfsfunctie en deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door ander gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving.

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 vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003. Dit plan is geactualiseerd en als verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) in februari 2013 door de gemeenteraad 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:

1. schoon oppervlaktewater en waterbodem;
2. schoon grondwater;
3. evenwichtige flora en fauna;
4. water vasthouden en bergen;
5. voorkomen wateroverlast;
6. alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen);
7. duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

Het waterplan levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan. 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 wel zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

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

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.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Ligging en geomorfologie

Het plangebied ligt ten westen van stadspark Kijk in de Pot en bestaat uit een voormalige polder (Geertruidapolder). Geomorfologisch is sprake van kunstmatig opgehoogde gronden. Bodemkundig is sprake van poldervaaggronden. De ondergrond bestaat uit holocene afzettingen op een oudere ondergrond van pleistoceen zand. Dat pleistocene zand komt 50 meter ten westen van het plangebied aan het oppervlak en bereikte een hoogte van 6 meter boven NAP op Kijk in de Pot. Het zand vormt daar een rand, die onderdeel is van de Brabantse Wal.

In het uiterste westen van het plangebied ligt het pleistocene zandoppervlak meer dan 5 meter diep; in het uiterste oosten ligt het ruim 3 meter diep. Op deze zandwieling heeft zich sinds het neolithicum (ca. 7000 jaar geleden) veen gevormd. Vanaf de Romeinse tijd is door mariene invloed humeuze klei op het veen afgezet, waardoor het veen gedeeltelijk begaanbaar en zelfs bewoonbaar werd. Tot de zestiende eeuw vormde het gebied een bedijkte oeverzone van de rivier de Schelde, die voornamelijk uit veen bestond. Een deel van het veen werd door de mens afgegraven in de vorm van turf. Vanaf 1530 raakte het gebied opnieuw onder invloed van de zee. Het werd toen een strandvlakte waarin slib op het veen werd afgezet. Zo ontstond een schorrenlandschap. Bij stormvloed werd het veen plaatselijk weer weggeslagen.

De herbedijking vond hier plaats in 1860, waardoor de Geertruidapolder ontstond. Sindsdien is er ook grond aangevoerd.

Archeologie

Historie

In de middeleeuwen maakt het plangebied deel uit van de Zuidpolder, een bedijking uit de 12de of 13de eeuw. Deze polder bevatte veel veen, dat geheel of gedeeltelijk afgegraven werd. Op de rand van de Brabantse Wal, ruwweg de huidige oostgrens van Kijk in de Pot, liep een landweg. Aan die weg stond een boerderij (ten oosten van het dierenasiel). De boerderij stond onder aan de wal, op aangeslibde grond.

In 1530-1570 ging het land verloren door overstromingen en veranderde in een strandvlakte met schorren. In die tijd zal ook de genoemde boerderij verlaten zijn.

In de 17de en 18de eeuw fungeerde het gebied van Kijk in de Pot en de aangrenzende strandvlakte als een militair oefenterrein.

In 1860 werd een nieuwe dijk aangelegd waardoor de Geertruidpolder ontstond. Tot ver in de 20ste eeuw waren er tuinders gevestigd. Aan de oostzijde daarvan lag het militaire oefenterrein met kogelvangers.

In de tweede helft van de 20ste eeuw waren de gronden begroeid met populieren.

Op het plangebied heeft na 1860 geen bebouwing gestaan.

Eerder onderzoek

In 2004 werd een onderzoek met proefsleuven op Kijk in de Pot uitgevoerd, onder meer ook ten noorden van de kogelvanger die toen naast het plangebied lag. Daarbij werd vastgesteld dat de oude ondergrond van dekzand op ruim 3 meter onder het maaiveld lag. Het bovenliggende zandpakket was kunstmatig opgebracht, waarschijnlijk bij het maken van de kogelvangers in de 20ste eeuw.

In 2006 werd een onderzoek d.m.v. boringen op de zuidelijke helft van het onderhavige plangebied uitgevoerd. Dit wees uit dat het oude dekzandoppervlak in de uiterste oostelijke hoek op 2,75 meter diepte lag. Het werd afgedekt door lagen van klei en zand. De onderste klei, waarin ook humeuze laagjes zaten, dateerde waarschijnlijk uit het vroege holoceen. De bovenste lagen van verspit zand, vanaf een meter onder maaiveld, bestonden uit ophogingen uit de 20ste eeuw. In de boringen werden geen archeologische indicatoren aangetroffen.

In westelijke richting daalde het onderliggende dekzand vrij sterk.

Tenslotte werden nog waarnemingen gedaan bij het verwijderen van de goederenspoorlijn ten oosten van het plangebied. Daar werden resten van een keldertje op geringe diepte waargenomen. Deze hoorden waarschijnlijk bij de boven genoemde boerderij.

Archeologische waarden

Binnen het plangebied is sprake van een lage archeologische trefkans voor de periode van de late middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd. Sporen van agrarische activiteit op het veen, gerelateerd aan de polder Zuidland, zijn door de getijdenwerking geërodeerd. De locatie van de bovenvermelde boerderij valt overigens ver buiten het plangebied. Tot 1860 was het gebied niet bewoonbaar. Na dat jaar is er met zekerheid geen bebouwing of bewoning geweest. Er is in principe een (kleine) kans dat op de onderste kleiafzettingen sporen van bewoning uit de IJzertijd, Romeinse Tijd of Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. Uit deze cultuurperioden zijn vondsten en sporen gevonden op het oostelijke deel van Kijk in de Pot, op 400 meter afstand van het plangebied. Ook elders in de regio zijn sporen uit de vroege Middeleeuwen aan de rand van de Brabantse Wal gevonden.

De trefkans is echter klein omdat het oude oppervlak eeuwenlang bloot stond aan getijdewerking en aan graafactiviteiten in verband met de aanleg van de kogelvangers. De kans betreft bovendien alleen de uiterste oostelijke punt van het plangebied, ruim buiten het bouwvolume op de plankaart. Vanwege de lage trefkans is hiervoor geen dubbelbestemming archeologie opgenomen.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing (en historisch groen)

In het plangebied bevinden zich op dit moment geen gebouwen en derhalve ook geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.



Afbeelding 8: luchtfoto plangebied (2013) bron: www.globespotter.nl

4.2 Verkeer

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied wordt ontsloten via de Markiezaatsweg. Voor de bioscoop wordt een parkeerterrein gerealiseerd waarbij er geen aansluiting is tussen parkeerterrein en de ten (zuid)oosten gelegen woningen.

Groenstructuur

Tussen het terrein van de bioscoop en de woningen aan de oost en zuidoostzijde van het gebouw grenzend aan het parkeerterrein wordt een groenstrook aangelegd. Deze groene zone zorgt voor een inpassing en afscherming van het bioscoopcomplex. Binnen het plangebied is aanplant van veel bomen en het toepassen van robuuste erfafscheidingen (met hagen en schanskorven) voorzien.

Onderstaande situatieschets geeft de voorziene verkeersstructuur weer.



Afbeelding 9: situatieschets inrichting buitenruimte

Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de (actuele) Nota Parkeernormering. Er wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal auto's per dag. Uitgangspunt is gemiddeld 210 auto's per dag. Er worden 320 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvoor 100 beschikbaar voor andere leisure. Er kan ook geconcludeerd worden dat er wordt voldaan

4.4 Flora en Fauna

Wettelijk kader

De natuurwetgeving bepaalt dat het bij ruimtelijke ingrepen verplicht is op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden, met als doel dat aan deze waarden zo min mogelijk schade wordt toegebracht. Indien schade aan beschermde soorten niet te voorkomen is, is mogelijk een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing.

Het betreft hier een gebied waar diverse malen grondwerkzaamheden en verplaatsingen van grond hebben plaatsgevonden. Voor een groot gedeelte is het plangebied al voorbereid op de toekomstige invulling, zie afbeelding 9.

Onderzoek

In 2011 heeft er een veldbezoek aan het plangebied plaatsgevonden. Destijds werd het volgende aangetroffen:

Het plangebied bestaat uit opslag van duinriet met hier en daar open zandige delen met pioniersvegetaties. Ook komt plaatselijk wilgenopslag voor. Het gebied telt een aantal ondiepe slootjes.

Binnen het gebied kunnen op basis van de aanwezige habitats mogelijk de volgende beschermde plantensoorten voorkomen; bijenorchis, rietorchis en moeraswespenorchis. Hoewel op basis van de bekende verspreidingsgegevens geen van deze soorten uit het plangebied bekend is, kunnen deze soorten zich over grote afstanden verspreiden en zich ver buiten bekende populaties vestigen indien de omstandigheden geschikt zijn.

Strikt beschermde soorten ongewervelden, vissen, reptielen en zoogdieren worden niet verwacht op basis van de aanwezige habitats en lokale verspreiding. Wel is het gebied geschikt voor de strikt beschermde rugstreeppad. Deze soort is uit de verdere omgeving bekend waarbij enige populaties zich op een afstand van ongeveer vijf kilometer bevinden. Hoewel de soort een goede kolonisator is, wordt op grond van het tussenliggend habitat het voorkomen van de rugstreeppad in het plangebied onwaarschijnlijk geacht. Andere strikt beschermde amfibieën worden op basis van de lokale verspreiding niet verwacht.

Binnen het plangebied kunnen verschillende soorten broedvogels voorkomen. Soorten met een strikt beschermde rust- en verblijfsplaats worden echter niet verwacht. Gezien de ligging van het terrein dient bij de bouwwerkzaamheden rekening gehouden te worden met de vestiging van oeverwaluwen. Dit kan voorkomen worden door zandhopen met een talud van 45 graden af te werken en te voorkomen dat steile hellingen ontstaan.

Op 25 juni 2014 is het plangebied opnieuw bezocht. Ten gevolge van successie zijn er geen geschikte habitats meer aanwezig voor moeraswespenorchis, rietorchis, bijenorchis en rugstreeppad. Deze soorten werden bij het veldbezoek niet aangetroffen.

Conclusie

Uit het veldbezoek van 25 juni 2014 volgt dat binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten voorkomen. Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet alle gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare periode van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen worden verwijderd, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

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 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.

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

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

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied, dat voorheen een gedeelte vormde van parkgebied Kijk in de Pot, heeft in de huidige situatie langs de Markiezaatsweg en Saillant smalle watergangen (zie afbeelding 8). Het afstromende regenwater dat via de laagste delen afstroomt, komt uiteindelijk via de Plaatvliet terecht in de Schelde Rijn verbinding.

Nabij de huidige bebouwing is inmiddels al een wadi-achtige structuur ontwikkeld, die in de toekomstige plannen in een groene zone zal blijven ingebed.

Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht vooral sprake is van infiltratie naar een overgang van intermediair. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse ruim onder het maaiveld. In onderhavige gebied treedt, voor zover bekend, geen grondwateroverlast op.

Voor de al bestaande bebouwing is ten behoeve van de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater in een (vuilwater)riolering voorzien (zie verder nieuwe situatie).

Beschrijving toekomstige situatie

Algemeen

De gemeente Bergen op Zoom wenst gebiedsgericht duurzaam waterbeheer te bevorderen. Dit betekent dat de diverse waterstromen in de toekomst zodanig gescheiden moeten blijven dat schoon water niet verontreinigd raakt en de hoeveelheid verontreinigd water zoveel mogelijk beperkt blijft. Rechtstreekse aansluitingen van schoon hemelwater op het vuilwaterstelsel zijn daarbij vanuit het oogpunt van kwaliteit en kwantiteit niet toegestaan. Bovendien dient het schone (hemel)water zoveel mogelijk binnen dan wel bij het (plan)gebied te worden gehouden door infiltratie in de bodem of door berging in de omgeving. Slechts als het vasthouden en bergen van het schone regenwater niet mogelijk, noch doelmatig is, zal afvoer geschieden via het watersysteem of eventueel de waterketen. Centrale doelstelling blijft dat alleen slechts het afvalwater wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel). Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlopende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

Regen- en afvalwatersysteem

Het scheiden van vuil en schoon water is een uitgangspunt van het duurzame waterbeheer. De afvoer van extra overtollig (schoon) regenwater door infiltratie of naar een infiltratie- en/of retentievoorziening is aan de orde bij wijziging van de uitgangssituatie. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. Bij een onvoldoende gebleken infiltratiemogelijkheid is voor een optimale uitwerking van het regenwaterstelsel in relatie tot oppervlaktewater afstemming met gemeente en waterschap tenminste noodzakelijk.

In het plangebied zal voor de ontwikkeling van de bebouwing worden voorzien in zowel een volwaardige vuilwaterriolering als een daarvan gescheiden hemelwaterafvoervoorziening voor het schone regenwater. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een retentievijver aangelegd (zie afbeelding 9) voor de opvang van het schone water uit dit gebied alsmede het ten noorden van deze plas gelegen terrein. Met het waterschap zal afstemming plaatsvinden over de wijze van buffering van het water in en de afvoer vanuit deze retentievijver. Ook de al aanwezige wadi-structuur dient hierin (nog) op de best passende wijze (met eventuele technische afvoervoorzieningen) te worden meegenomen.

Bij elk gebouw is de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (DWA) met een gemiddelde afvoer van ca. 135 l/ bewoner/dag.

Grondwater

Voor zover het water infiltreert in de bodem draagt het bij aan het grondwater. Met name bij de retentievijver, in de groene zones en in de (onverharde) tuinen van het plangebied is en blijft dit mogelijk. Naast de algemeen geldende zorgplichten voor zowel de bodem als het grondwater zijn er voor betreffende gebied geen nadere aanduidingen of regelgeving aangaande milieu- en (grond)waterkwaliteit.

Gevolgen voor het water

In het plangebied vindt verharding plaats door realisatie van de bioscoop en parkeerterrein. In de huidige situatie is er beperkt water aanwezig. In het plan wordt een rententievijver mogelijk gemaakt, mede ook voor de naastgelegen woningbouwontwikkeling. Het oppervlaktewater in het plangebied neemt hierdoor toe. Het plan heeft, mede in relatie tot het gehele project Schelde Vesting, geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Juridische vertaling

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

Advies waterbeheerder

Het waterschap heeft op 2015 het onderhavige plan voorzien van een positief advies.

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

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

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

Het omgevingstype gemengd gebied

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

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

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 plangebied ligt aan de Markiezaatsweg, ten zuiden van winkelcomplex De Zeeland. Ten oosten en zuiden van de locatie ligt de woonwijk Kijk in de Pot. Ten noordwesten ligt het bedrijventerrein Geertruidapolder. Er is sprake van functiemenging en het plangebied en omgeving kan daarom worden aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied.

Zowel de leisure-hal, cinema en het bijbehorende parkeerterrein zijn milieubelastende activiteiten. De bedrijfswoning betreft een milieugevoelige functie. Om de invloed van milieubelastende activiteiten op milieugevoelige functies te kunnen beoordelen zijn de bedrijfsactiviteiten in en in de directe omgeving van het plangebied geïnventariseerd. De toekomstige bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1: Toekomstige bedrijfsactiviteiten in het plangebied (omgevingstype gemengd gebied)

Bedrijfsnaam	Omschrijving	SBI code 2008	Milieu cat.	Grootste richtafstand
<i>Leisure-hal</i>	<i>Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen</i>	9004	2	10
<i>Cinema</i>	<i>Bioscopen</i>	5914	2	10
<i>Parkeerterrein</i>	<i>Autoparkeerterreinen, parkeergarages</i>	5221	2	10

De toekomstige milieubelastende activiteiten in het plangebied hebben een grootste richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand reikt niet over (toekomstige) milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstanden is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluiduitstraling vanwege het parkeerterrein naar de omgeving onderzocht. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage van het 'Akoestisch onderzoek Leisure Kijk in de Pot en omgeving Gemeente Bergen op Zoom' (datum 14 juli 2014, projectnummer 14050423). Deze rapportage is opgenomen in bijlage 1.

In het akoestisch onderzoek is getoetst aan de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gestelde grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau voor het gebiedstype 'gemengd gebied'. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde van het maximaal geluidniveau vanwege het parkeerterrein nergens worden overschreden en dat bij woningen van derden een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2: Bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied (omgevingstype gemengd gebied)

Bedrijfsnaam	Omschrijving	SBI code 2008	Milieu cat.	Grootste richtafstand
<i>De Zeeland</i>	<i>Supermarkten, warenhuizen</i>	471	1	10*
	<i>Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten</i>	4752	2	10
	<i>Detailhandel voor zover n.e.g.</i>	471	1	0
<i>Geertruidapolder: kermisexploitant (Calandweg 85)</i>	<i>Groothandel in consumentenartikelen</i>	464	2	10

* Een supermarkt heeft een richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar. Aangezien de reductie met een afstandstap in een gemengd gebied niet leidt tot een lager beschermingsniveau voor gevaar blijft de grootste richtafstand 10 meter.

Voor de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Geertruidapolder is het dichtstbijzijnde perceel opgenomen in bovenstaande tabel. Uit het bestemmingsplan Geertruidapolder volgt echter dat geen van de bedrijven op het bedrijventerrein een grootste richtafstand heeft die over het plangebied reikt. De richtafstanden van de bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied hebben derhalve eveneens geen grootste richtafstand die reikt over de toekomstige bedrijfswoning in het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering.

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 en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀ en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag de uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor PM₁₀ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;

Situatie ter plaatse

Niet in betekenende mate bijdragen

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

In voorliggende situatie is de invloed van de toekomstige bedrijven op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar, voor zover het de productieprocessen betreft. De aandacht gaat uit naar de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling. Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate kan met de rekentool worden bepaald.

Uit de rekentool blijkt dat een ontwikkeling met een weekdaggemiddelde van maximaal 1000 extra voertuigbewegingen (waarvan 2% zware voertuigen) niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aangezien er circa 300 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en deze parkeerplaatsen niet alle dagen van de week maximaal benut worden is een weekdaggemiddelde van maximaal 1000 extra (voertuigbewegingen) als uitgangspunt een worst-case berekening. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 3: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1000
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

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 de bestemmingsplannen.

5.3 Geluid

Toetsingskader

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

Situatie ter plaatse

De omgevingsvergunning bioscoop Kijk in de Pot en omgeving voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige bestemming. Om deze reden is door de OMWB in juli 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming. De rapportage van het 'Akoestisch onderzoek Leisure Kijk in de Pot en omgeving Gemeente Bergen op Zoom' (datum 14 juli 2014, projectnummer 14050423) is opgenomen in bijlage 1.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege de Markiezaatsweg op de bedrijfswoning van de cinema maximaal 50 dB bedraagt. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden is onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de geluidbelasting terug te brengen. Uit het onderzoek is gebleken dat bronmaatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zullen zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard. Voor de bedrijfswoning worden door de gemeente hogere waarden vastgesteld.

Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

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

Transport externe veiligheid

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

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

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen 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 vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groei ruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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

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

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

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

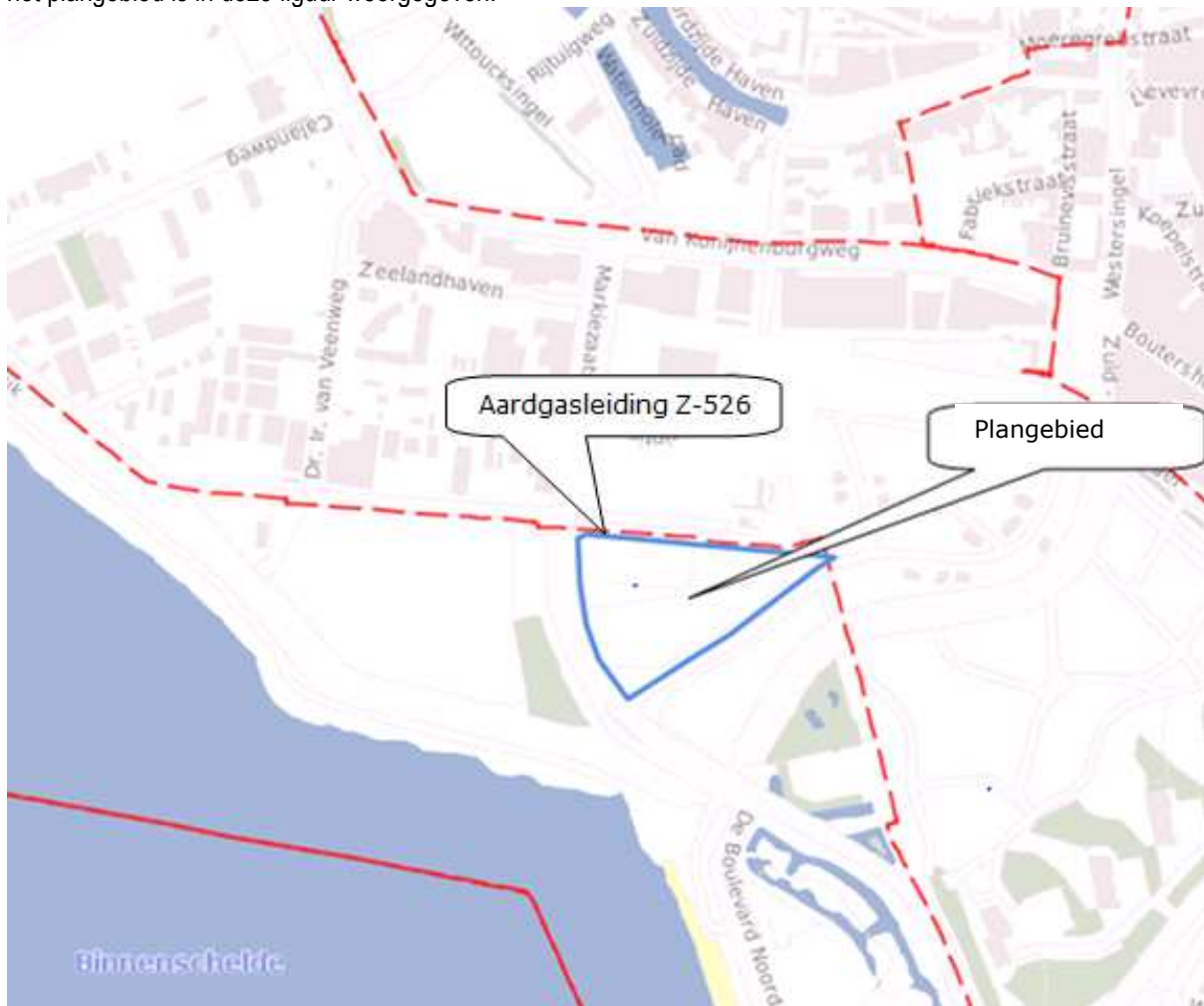
⁴ Op het moment dat de Wet Basisnet in werking treedt (naar verwachting 1 juli 2014) zullen de tabellen zoals deze in de circulaire zijn opgenomen, worden opgenomen in de Regeling Basisnet.

Situatie ter plaatse

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

- Professionele risicokaart provincie Noord-Brabant⁵;
- Informatie gemeente Bergen op Zoom (RRGS ⁶);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In onderstaande figuur 1 is een deel van de risicokaart weergegeven van de plaats Bergen op Zoom. De ligging van het plangebied is in deze figuur weergegeven.



Figuur 1: Plangebied Bioscoop Kijk in de Pot en omgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Sabic innovative plastics B.V.

Met betrekking tot Sabic is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2500 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt ca. 8700 meter en ligt hierdoor volledig over van 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 groeirisico. 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.

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. 1600 meter van de inrichtingsgrens van Nuplex Resins BV ligt. Het invloedsgebied van Nuplex bedraagt 2050 meter en ligt volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten het industrieterrein Theodorushaven ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.2 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. 850 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt volledig over het plangebied.

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

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 en Mepavex.

Op basis van bovengenoemde gevoeligheidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet zal toenemen. Ook eventuele toekomstige ontwikkelingen, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid binnen het plangebied (figuur 2), zullen geen significante invloed hebben op het groepsrisico.

Transport externe veiligheid

Vaarwegen, wegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van vaar- spoor- en snelwegen. Andere wegen (gemeentelijk of provinciaal) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn eveneens niet gelegen nabij het plangebied. Gelet hierop zijn risicoberekeningen voor transport(wegen) niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding is gelegen. De buisleiding van de Gasunie betreft een hogedruk aardgasleiding welke is gelegen net buiten het plangebied.

In het kader van het eerder vastgestelde bestemmingsplan Kijk in de Pot is een kwantitatieve risicoanalyse (zie bijlage 2) uitgevoerd. Korthedshalve wordt hierna verwezen:

QRA hogedruk aardgas buisleidingen T.b.v. BP Kijk in de Pot, d.d. 31 januari 2012

Uit de kwantitatieve risicoanalyse blijkt voor de buisleiding nabij het plangebied geen sprake te zijn van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Voor de berekening van het groepsrisico is destijds het terrein bestemd voor een leisure complex en is rekening gehouden met een aanwezigheid van 1300 personen overdag en ca. 240 in de nachtperiode.

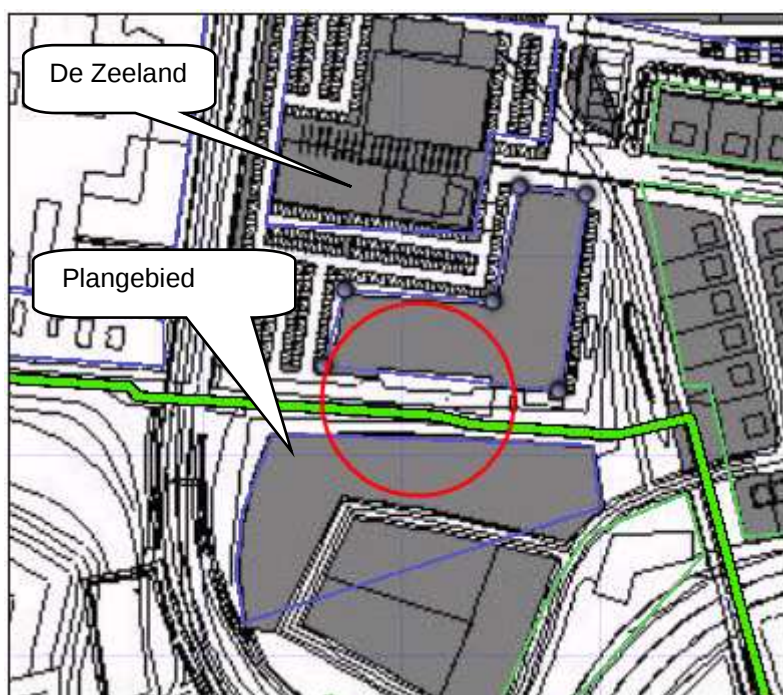
Inmiddels is naast het leisure complex een bioscoop voorzien. Op basis van de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen 1 (PGS) kan voor een grote bioscoop uitgegaan worden van een aanwezigheid van ca. 200 personen.

Op basis van de presentatie voor welstand wordt uitgegaan van een bioscoop met zes zalen. Uitgaande van een permanente bezetting van 40% (conservatieve benadering) is sprake van ca. 136 personen in de dagperiode en ca. 170 in de avond/nachtperiode. Het betreft hier een tijdgewogen gemiddelde waarbij uitgegaan is van 5 voorstellingen per dag (4 uur overdag en 6 uur in de avond/nacht).

In het leisure complex zijn eveneens horeca voorzien. Het betreft middelgrote activiteiten waarbij uitgegaan kan worden van ca. 50 personen.

Gezien de omvang van de bioscoop in relatie tot het overige deel van het perceel voor cultuur en ontspanning (inclusief horeca) kan worden geconcludeerd dat de oorspronkelijke gemodelleerde bevolking voor de groepsrisicoberekening voor de avond representatief is en voor de dagperiode een ruime overschatting. Daarbij wordt opgemerkt dat de bijdrage aan het groepsrisico niet alleen bepaald wordt door voorliggende ontwikkeling maar ook door de bestaande bestemmingen in de omgeving (waaronder het winkelcomplex De Zeeland). Deze bestemmingen hebben ongetwijfeld een belangrijke bijdrage aan het groepsrisico.

Uit de berekeningen blijkt dat het hoogste groepsrisico maximaal 0.07 maal de oriënterende waarde bedraagt. De locatie waarvoor het hoogste groepsrisico is berekend is met een rode cirkel weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2: Locatie hoogste groepsrisico hogedrukaardgasleiding Z-526 (Gasunie)

Het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriënterende waarde (OW). Omdat het groepsrisico minder dan 0.1 van de OW bedraagt kan met een beperkte verantwoording groepsrisico worden volstaan.

Conclusie

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het bestemmingsplan.

Transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen 200 meter van een risicorelevante Basisnet spoor-, vaar- en/of (snel)weg danwel overige risicorelevante wegen.

In de nabijheid van het plangebied zijn buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid. Bij transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geen sprake van plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Het

groepsrisico is gelegen ruim onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op voor de ruimtelijke ordening.

5.5 Bodem

Toetsingskader

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

Situatie ter plaatse

In juni 2012 is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Markiezaatsweg (leisure complex) te Bergen op Zoom. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bouw van het leisure complex.

Doel van het onderzoek was het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond op het noordelijk gedeelte zintuigelijk is verontreinigd met sporen puin en baksteen. In boring 13 zijn sporen van kolengruis waargenomen. Boring 13 is separaat geanalyseerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond van boring 13 een licht verhoogd gehalte aan lood (>achtergrondwaarden) wordt aangetroffen. De overige onderzochte parameters overschrijden de achtergrondwaarden niet.

Voor het overige terreingedeelte geldt dat zowel in de boven- als ondergrond geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. In het grondwater wordt een licht verhoogd gehalte aan barium en molybdeen (streefwaarden) aangetroffen. De overig onderzochte parameters overschrijden de streefwaarden niet. De analyseresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen voor de bioscoop.

5.6 Flora en fauna

Toetsingskader

In een ruimtelijk besluit worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veiliggesteld en wordt de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Voor alle ruimtelijke besluiten geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijk beschermde plant- en diersoorten en de effecten van een ruimtelijke ingreep hierop. Gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening. Vergelijkbaar met het onderzoek naar beschermde soorten, geldt voor alle bestemmingsplannen dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke gebiedsbescherming in of nabij het plangebied. Ook dienen eventuele effecten van een ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden in kaart te worden gebracht.

Situatie ter plaatse

In 2011 heeft er een veldbezoek aan het plangebied plaatsgevonden. Destijds werd het volgende aangetroffen:

Het plangebied bestaat uit opslag van duinriet met hier en daar open zandige delen met pioniersvegetaties. Ook komt plaatselijk wilgenopslag voor. Het gebied telt een aantal ondiepe slootjes. Binnen het gebied kunnen op basis van de aanwezige habitats mogelijk de volgende beschermde plantensoorten voorkomen; bijenorchis, rietorchis en moeraswespenorchis. Hoewel op basis van de bekende verspreidingsgegevens geen van deze soorten uit het

plangebied bekend is, kunnen deze soorten zich over grote afstanden verspreiden en zich ver buiten bekende populaties vestigen indien de omstandigheden geschikt zijn.

Strikt beschermde soorten ongewervelden, vissen, reptielen en zoogdieren worden niet verwacht op basis van de aanwezige habitats en lokale verspreiding. Wel is het gebied geschikt voor de strikt beschermde rugstreeppad. Deze soort is uit de verdere omgeving bekend waarbij enige populaties zich op een afstand van ongeveer vijf kilometer bevinden. Hoewel de soort een goede kolonisator is, wordt op grond van het tussenliggend habitat het voorkomen van de rugstreeppad in het plangebied onwaarschijnlijk geacht. Andere strikt beschermde amfibieën worden op basis van de lokale verspreiding niet verwacht.

Binnen het plangebied kunnen verschillende soorten broedvogels voorkomen. Soorten met een strikt beschermde rust- en verblijfplaats worden echter niet verwacht. Gezien de ligging van het terrein dient bij de bouwwerkzaamheden rekening gehouden te worden met de vestiging van oeverwaluwen. Dit kan voorkomen worden door zandhopen met een talud van 45 graden af te werken en te voorkomen dat steile hellingen ontstaan.

Op 25 juni 2014 is het plangebied opnieuw bezocht. Ten gevolge van successie⁸ zijn er geen geschikte habitats meer aanwezig voor moeraswespenorchis, rietorchis, bijenorchis en rugstreeppad. Deze soorten werden bij het veldbezoek niet aangetroffen.

Conclusie

Uit het veldbezoek van 25 juni volgt dat binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten voorkomen. Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

⁸ Verandering in de soortensamenstelling binnen een habitat.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is een exploitatieopzet opgesteld door de gemeente Bergen op Zoom voor de bioscoop. Hierin zijn de baten en de lasten van het gehele plangebied uitgewerkt. Uit de exploitatieopzet blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd. Daarnaast heeft de gemeente Bergen op Zoom met de exploitant van de bioscoop een overeenkomst gesloten.

6.2 Juridische aspecten

Voor de realisatie van de bioscoop wordt een omgevingsvergunningsprocedure gevolgd. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert de ontwikkeling en het proces om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van de bioscoop.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**Vooroverleg**

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is, in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing verklaard. Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro is deze ruimtelijke onderbouwing naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.

Zienswijzen

Het ontwerp besluit ligt samen met de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze omtrent het plan naar voren te brengen.