

Ruimtelijke Onderbouwing:

Ten behoeve van het verlenen voor een ontwerpbeschikking omgevingsvergunning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom.



Inhoudsopgave:

- **Hoofdstuk 1: Inleiding**
- **Hoofdstuk 2: Projectbeschrijving**
- **Hoofdstuk 3: Beleidsaspecten**
- **Hoofdstuk 4: Onderbouwing op onderdelen**
 - 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie
 - 4.2 Stedenbouwkundig
 - 4.3 Bedrijven
 - 4.4 Verkeer
 - 4.5 Flora en Fauna
 - 4.6 Water
- **Hoofdstuk 5: Milieuaspecten.**
 - 5.1 Bedrijven en milieuzonering
 - 5.2 Geur
 - 5.3 Luchtkwaliteit
 - 5.4 Geluid
 - 5.5 Externe Veiligheid
 - 5.6 Bodem
 - 5.7 Milieueffectrapportage
- **Hoofdstuk 6: Financiële en procedurele aspecten**
- **Hoofdstuk 7: Eindconclusie**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van de procedure.

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bouwvlak voor het bouwen van een woning op het perceel aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom. Deze aanvraag is in strijd met de ter plaatse geldende regels omdat er op deze locatie geen bouwvlak aanwezig is. Medewerking is mogelijk door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12, lid 1, onder a en sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve hiervan is deze ruimtelijk onderbouwing opgesteld.

1.2 Situering en projectlocatie.

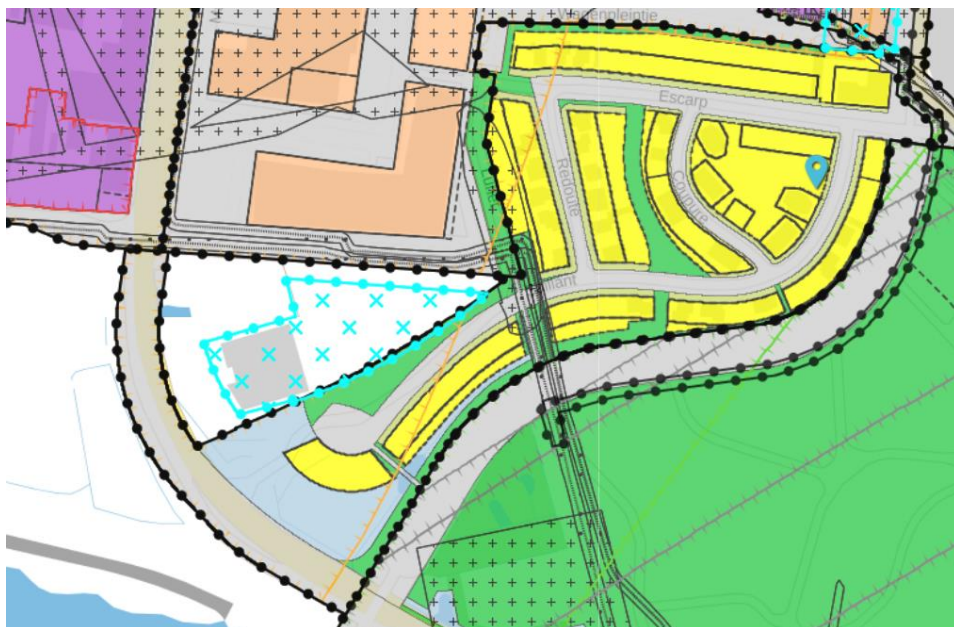
Het gebied waar de projectlocatie zich in (Kijk in de Pot) bevindt ligt aan de oostzijde van Bergen op Zoom en wordt begrensd door de achterzijde van de Konijnenburgweg, Zuidwestsingel en Markiezaatsweg. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de gebouwen van complex de Zeeland en de voorziene leisure-ontwikkeling. De projectlocatie zelf is gelegen ten westen van het bestemmingsplan Bergse plaat/ Binnenschelde en het stadspark Kijk in de Pot. De locatie ligt ingeklemd tussen het stadspark Kijk in de Pot, Escarp en de Coupure. Ten noord-oosten van de saillant grenst de locatie aan de Zuid-West-singel.



Topografische verbeelding: Plangebied: Saillant 4

1.3 Bestemmingsplan:

De locatie is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kijk in de Pot" en heeft hierin de functie enkel bestemming wonen met functieaanduiding erf. Het verzoek is niet in overeenstemming met de planregels. Wel wordt er voorzien in de bestemming wonen maar er wordt niet voorzien in een bouwvlak. Om medewerking te verlenen dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Medewerking aan het verzoek is in beginsel mogelijk door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a en sub 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo).



Verbeelding: bestemmingsplankaart van de Saillant te Bergen op Zoom.

1.4 Opzet:

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Projectbeschrijving (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie van het projectgebied beschreven.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

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

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt de in hoofdstuk 2 beoogde situatie op onderdelen nader onderbouwd. Deze analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde project.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 vindt toetsing aan de verschillende milieuaspecten plaats.

Financiële aspecten en procedure (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en procedurele aspecten. Ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop instanties en belanghebbenden bij de tot standkoming van het besluit zijn betrokken.

Eindconclusies: (hoofdstuk 7)

Hoofdstuk 7 bevat een eindconclusie over de haalbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving:

2.1 Inleiding/beschrijving

Het projectgebied omvat een perceel, gelegen aan de Saillant te Bergen op Zoom. Het perceel zal worden gebruikt voor de bouw van een vrijstaande woning conform de in het bestemmingsplan geldende regels. Het perceel met bijbehorende omgeving heeft op grond van het vigerend bestemmingsplan de functie wonen. Dit perceel is niet voorzien van een bouwvlak waardoor het realiseren van een woning niet mogelijk is. Hiervan kan worden afgeweken om de toekomstige ontwikkeling toch mogelijk te doen maken.



Plangebied Saillant 4 te Bergen op Zoom met bijbehorende functiekaart.



Plangebied Saillant 4 te Bergen op Zoom met bijbehorende functiekaart.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte:

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit bestemmingsplan bevat geen onderdelen die van nationaal belang zijn. Door het behoud van bestaande functies en de herziene herstructurering past het plan binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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. De watertoets voor voorliggend plan is opgenomen in paragraaf 4.6. 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 NW4 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 is opgenomen in paragraaf 4.6.

3.2 Provinciaal beleid:

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. Op 19 maart 2014 trad de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking. Dit is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen gaan over de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. De provincie gaat geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkelen, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze versterkt kunnen worden. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op de volgende pagina volgt een uitsnede van de kaart "Ruimtelijke visie" en de "Structurenkaart". Deze kaarten en illustraties ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brabant. Er gaat geen directe werking van uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als de provincie het van belang vindt dat een bepaalde aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, dan zet de provincie het instrument verordening in. De structuurvisiekaarten geven wel een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening ruimte. De structurenkaart geeft een globale weergave van het ruimtelijk beleid waardoor details op de structurenkaart wegvallen. Bij discrepantie tussen de kaarten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte zijn de (rechtstreeks werkende) aanduidingen uit de Verordening ruimte juridisch bindend.



Uitsnede Structuurvisie RO, Visiekaart bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de volgende structuurvisie gebieden:

- Structuurvisie-gebied Economisch kenniscluster

Binnen de provincie onderscheiden zich vier kansrijke economische kennisclusters:

Zuidoost: Brainport met high tech, life sciences & medische technologie, food & nutrition.

Noordoost: life sciences & medische technologie, food & nutrition en high tech.

Midden-Brabant met logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme en sociale innovatie.

West-Brabant: Logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

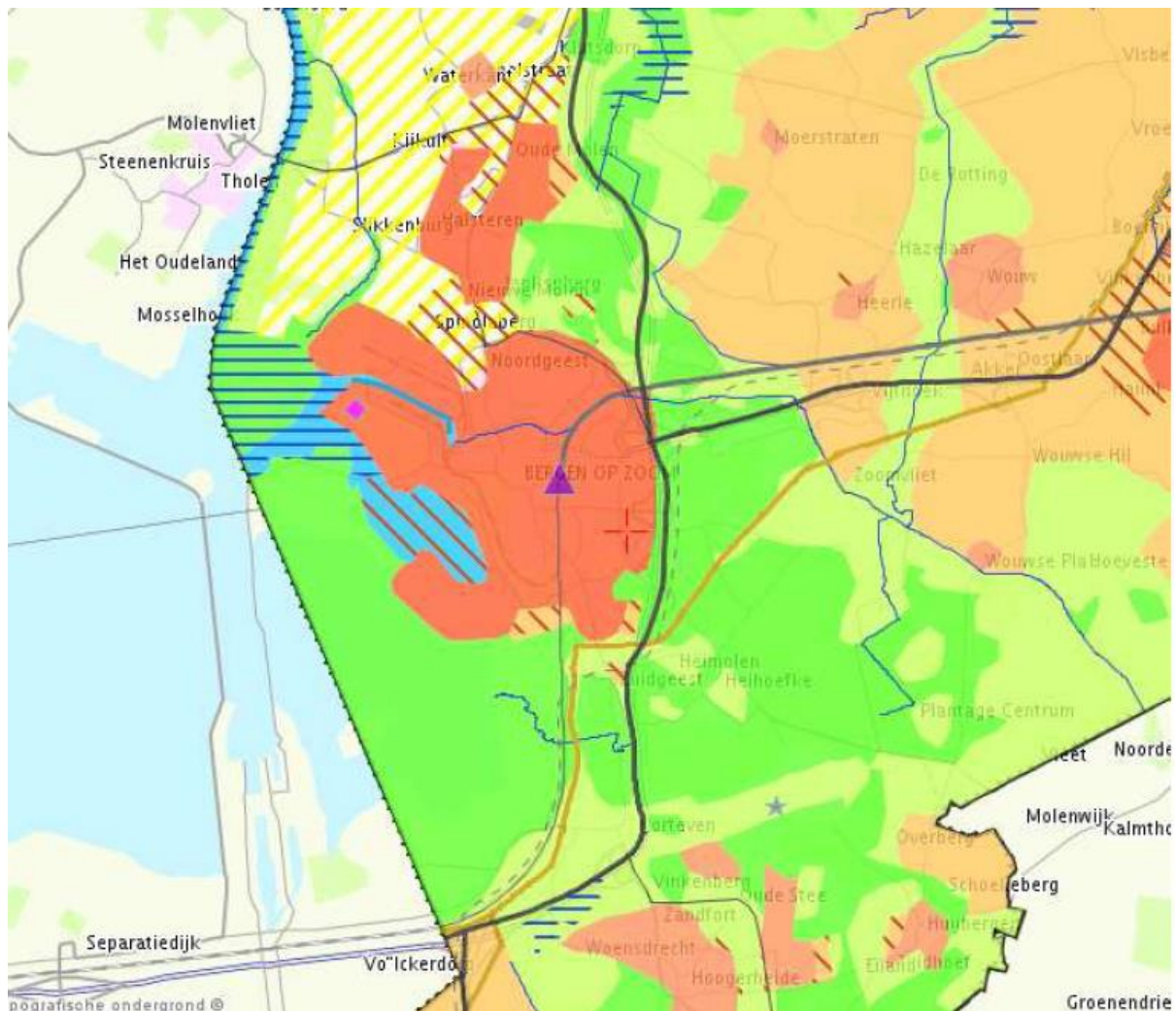
- Structuurvisie-gebied Internationale economische as

De provincie Noord-Brabant wil haar positie in het hoogontwikkelde afzet- en productiegebied van de Eurodelta versterken door de (inter)nationale bereikbaarheid via weg, water, spoor, lucht en buis uit te bouwen. De ontwikkeling van een goed functionerend infrastructuurnetwerk is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling

van Noord-Brabant en in het bijzonder het stedelijk netwerk Brabant Stad.

- Structuurvisie-gebied Stedelijk concentratiegebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.



Uitsnede Structuurvisie RO, Structurenkaart bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Op de structurenkaart ligt het gebied in het Structuurvisie-gebied Stedelijk concentratiegebied

Het beleid is hier gericht op het ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren van bedrijven, voorzieningen en wonen ten behoeve van:

1. concentratie van verstedelijking
2. inspelen op demografische ontwikkelingen
3. zorgvuldig ruimtegebruik
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

Ad 1. Concentratie van verstedelijking.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

Ad 2. Inspelen op demografische ontwikkelingen.

Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Eerst vooral 'aan de randen' van de provincie en in het landelijk gebied, later ook elders. De demografische ontwikkelingen hebben voor vele beleidsterreinen gevolgen. Hierbij zijn ook de aan krimp voorafgaande (sterke) veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling van de bevolking van belang. Bij de veranderingen in leeftijdsopbouw springen de afname van de potentiële beroepsbevolking (effecten op de arbeidsmarkt) en de sterke toename van het aantal ouderen (effecten op de 'zorgmarkt') in het oog. Voor de woningmarkt zijn vooral de huishoudensontwikkelingen relevant. Het aantal huishoudens bepaalt in grote lijnen de kwantitatieve behoefte (hoeveel woningen zijn er nodig), terwijl de huishoudenssamenstelling van invloed is op de kwalitatieve behoefte (wat is gewenste samenstelling van de woningvoorraad). Overigens betekent een op termijn mindere kwantitatieve behoefte niet, dat er in gelijke mate (meteen ook) minder gebouwd hoeft te worden. Integendeel. De kans is namelijk groot dat delen van de huidige woonmilieus steeds meer als kwalitatief onvoldoende zullen worden beschouwd. Vooral de vroeg-naoorlogse woongebieden zijn in dit verband kwetsbaar. Een afnemende woningbehoefte biedt juist ook voor dit soort gebieden kansen. Kansen om te groeien in kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot. Daarbij gaat het er ook om de concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afstemming en afspraken, bijvoorbeeld met betrekking tot de programma's voor wonen en werken, neemt dan ook toe.

Ad 3. Zorgvuldig ruimtegebruik.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Ad 4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke regionale kwaliteiten de provincie belangrijk vindt. Daarnaast is het van belang dat er meer regie komt op stedelijke functies en de inrichting langs grote infrastructuren van weg, spoor en water. Dit om de groei van verstedelijking langs deze infrastructuur beter op elkaar af te stemmen en in te passen in het landschap. De provincie maakt onderscheid in de manier van verstedelijking langs infrastructuur in de steden en daarbuiten. Zo wordt de identiteit van Noord-Brabant, als provincie met sterke steden én een landelijk groen karakter versterkt.

Ad 5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur

Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld. Daarbij wordt bestaande infrastructuur optimaal benut en infrastructuur uitgebouwd als dat noodzakelijk is. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen. Ook wil de provincie de ontwikkeling van bezoeker intensieve voorzieningen, kantorenlocaties, werklocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

Ad. 6 Versterking van de economische kennisclusters.

Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's- Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Verordening Ruimte Noord-Brabant.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Vanuit de Verordening ruimte Noord-Brabant gelden geen beperkingen voor het handhaven van de huidige invulling van het gebied en de aansluitende woon-werklocaties en gemengde functies.

3.3. Regionaal beleid

Structuurvisie Plus Bergen op Zoom/Roosendaal

De Structuurvisie Plus voor de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal is in januari 2001 door beide gemeenteraden vastgesteld. De visie is in samenwerking met de provincie opgesteld als bouwsteen voor het streekplan met de daarbij behorende uitvoeringsafspraken. In de Structuurvisie Plus zijn de contouren aangegeven waarbinnen de verstedelijkingsopgave de komende 30 jaar primair moet worden gerealiseerd. Een accent wordt daarbij gelegd op intensiveren en herstructureren van het binnen deze contouren gelegen gebied.

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.

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025.

De Toekomstvisie voor Bergen op Zoom is gericht op het versterken van de identiteit van de gemeente en haar dorpen en wijken. In de Toekomstvisie 2025 is voor het thema Wonen & Werken onder andere een strategische keuze voor het behoud van identiteit en het inzetten op duurzaamheid, kwaliteit, diversiteit en samenwerking gemaakt.

3.5 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030.

Op 22 september 2011 is de Structuurvisie 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke instrumenten. Het streefbeeld voor de toekomst van de gemeente Bergen op Zoom is een gemeente waar de levendigheid van de binnenstad te combineren is met de rust van het omliggende water en platteland. Uitgangspunt is een duurzame gemeente met een hoogwaardige infrastructuur voor duurzame vervoerssystemen, waardoor de gemeente snel bereikbaar is vanuit de omliggende steden.

Woningbouwprogramma.

In de structuurvisie is aandacht besteed aan het woningbouwprogramma voor de komende jaren. Aangegeven is dat de afgelopen jaren ingezet is op een voortvarend bouwprogramma, waarbij gewerkt werd naar een geplande totale eindvoorraad van circa 34.000 woningen rond 2030. Van groot belang is de onderlinge afstemming tussen de diverse projecten. De woonprojecten dienen qua fasering zodanig op elkaar afgestemd dat complementariteit ontstaat. Het programma voor woningbouw wordt ook regionaal afgestemd in het regionale ruimtelijke overleg (RRO West-Brabant).

Taakstellende en optionele woningvoorraad

Voor de vraag naar woningbouwlocaties wordt een onderscheid gemaakt tussen de “taakstellende woningvoorraad” en de “optionele woningvoorraad”. Onderscheid tussen beiden is dat de taakstellende woningvoorraad is afgeleid van demografische ontwikkelingen en een provinciaal ruimtelijk beleid betreffende steden en dorpen. De optionele woningvoorraad is afgeleid van een gemeentelijk beleid dat inspeelt op kansen, op mogelijkheden ter versterking van werkgelegenheid en op gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Taakstellende bouwopgave

Voor een taakstellende eindvoorraad wordt uitgegaan van 32.800 woningen in 2030. De bestaande voorraad (opgeleverde woningen) per augustus 2010 is circa 29.000. Dit betekent een potentiële behoefte aan 3.800 extra woningen. Momenteel is een aantal projecten in voorbereiding of uitvoering waarin totaal 2.350 woningen zijn gepland. Voor ontwikkelingen van maatschappelijk belang in bestaand stedelijk gebied is een contingent van 150 woningen extra gereserveerd bovenop de geplande 600. Totaal komt het aantal voor binnenstedelijke projecten dan op circa 750 woningen. Dat betekent dat, om aan de taakstellende eindvoorraad te kunnen voldoen en rekening houdend met de lopende projecten van het Groene Gordijn, Markizaten en afronding van De Schans 5e fase, er dan circa 1.300 woningen in Schelde Veste nodig zouden zijn. Onderhavig plangebied is het eerste woningbouwplan van Schelde Veste dat wordt gerealiseerd en past binnen de ca. 1300 woningen die hier zijn voorzien.

Beleidsplan “Goed wonen voor iedereen”

De uitwerking van de structuurvisie is het beleidsplan “Goed wonen voor iedereen”. Op hoofdlijnen is hier de visie op de langere termijn neergelegd, waarbij ook de ambities op het gebied van de kwaliteit van wonen, flexibiliteit van de woningmarkt, de rol van de woningcorporaties etc. wordt aangegeven. Onderhavig plan past binnen de hoofdlijnen van de hier neergelegde visie.

3.6 Verkeersplan 2014.

Het Verkeersplan (vastgesteld door gemeenteraad op 30 januari 2014) beschrijft de kaders voor het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende jaren. Daarbij wordt mede voortgeborduurd op de kaders die in 2005 al zijn vastgesteld. Het Verkeersplan is een actualisatie en optimalisatie van het Verkeersbeleid uit 2005. De gemeentelijke koers verandert dus niet, alleen daar waar nodig wordt het beleid op onderdelen geactualiseerd. Het Verkeersplan, in combinatie met de Visie Verkeer en Parkeren, vervangt het Verkeersstructuurplan uit 2005.

Een actieplan en maatregelenpakket dienen ervoor te zorgen dat het centrum van Bergen op Zoom goed bereikbaar is en blijft. De inrichting van onderhavig plangebied past binnen de uitgangspunten van het verkeersplan.

3.7 De Gemeentelijke Wateropgave

Het relevante waterbeleid van de gemeente is weergegeven in 'Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom' uit 2009. De gemeentelijke wateropgave (GWO) omvat de maatregelen die nodig zijn om het watersysteem in de Gemeente Bergen op Zoom in 2015 op orde te hebben en te houden. Het betreft niet slechts alleen de kwantitatieve opgave inzichtelijk te maken voor oppervlaktewater, grondwater en riolering, zoals voortkomend uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Met genoemde opgave is tevens de kans aangegrepen om het integrale waterbeleid en -beheer voor de gemeente te actualiseren. Op basis van het bestaande waterplan is met deze GWO de aanpak van onderdelen als waterkwaliteit, beheer en onderhoud alsmede de functie van de wateren in de gemeente en communicatie en educatie rondom water een verdergaande invulling gegeven. Dit alles met het oogmerk om tijdig en volwaardig te voldoen aan de eisen van zowel de Europese Kaderrichtlijn Water als het NBW.

3.8 Het Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. De opstelling van het plan is gebeurd in samenwerking met alle betrokken waterpartners en in februari 2002 vastgesteld.. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003. Dit plan is geactualiseerd en als verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (VGRP 2013-2017) in februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De scheiding van vieze en schone waterstromen vormen hierbij de kernaanpak. Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemelwater, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen. Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan.

Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

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 plangebied. In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op onderhavig plangebied.

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

4.1. Cultuurhistorie en Archeologie

Ligging en geomorfologie

Het plangebied Kijk in de Pot, waar de projectlocatie (Saillant 4 onder valt) ligt direct ten zuidwesten van de middeleeuwse stadskern van Bergen op Zoom en bestaat uit een voormalig militair oefenterrein dat thans (2012) gedeeltelijk bebouwd is. Het gebied maakt deel uit van twee geologische landschappen: het grootste deel ligt op de Brabantse zandgronden, een kleiner deel in het zuidwesten ligt op holocene klei. Geo-morfologisch is sprake van een terraswelling van pleistoceen zand, dat ten dele bedekt is met dekzand. De welling wordt aan westelijke en zuidwestelijke zijde scherp begrensd door een afbraakwand. Het maaiveld daalt er van meer dan 8 meter boven NAP tot 3 meter boven NAP. Ten westen van de wand wordt de bodem gevormd door holocene afzettingen van zand, veen en klei (Laagpakket van Walcheren), die zich afgezet hebben op een oudere ondergrond van pleistoceen zand. Dat pleistocene zand daalt hier nog verder, tot 3 meter –NAP (6 meter onder het maaiveld). In ruimere zin maakt het plangebied deel uit van de Brabantse Wal. Deze pleistocene zandrug heeft aan de westzijde een afbraak- of steilrand, die kenmerkend is voor het hele gebied tussen Ossendrecht en Lepelstraat. Deze rand is in het zuiden meer dan 20 meter hoog, in het noorden nog slechts 1 meter. In het zuidelijke deel van Kijk in de Pot is de steilrand ruim 7 meter hoog; in het noordelijke deel 5 meter. De Brabantse Wal ontstond door rivierprocessen in het Pleistoceen (vanaf 2 tot 1,6 miljoen jaar geleden). Toen vormde het gebied een estuarium waarin Rijn en Maas uitmondde. In dit estuarium werden onder invloed van eb en vloed afwisselend zand en klei afgezet (Formatie van Waalre). Door grootschalige bodembewegingen verschoof de loop van Rijn en Maas naar het noordoosten en verscheen de Schelde in het gebied. Die monddede vroeger noordelijker dan nu uit in de Noordzee. De Schelde heeft, enige tienduizenden jaren lang, steeds wat zand en klei van de Wal geërodeerd en de steile wand, een zogenaamde terrasrand achtergelaten. Op het einde van de laatste IJstijd (Weichselien, 110.000 – 10.000 jaar geleden) werden door de wind stuifzanden afgezet op de oudere zandrug: de dekzanden (formatie van Twente). Ze hebben een sterk wisselende dikte. De steilrand ontwikkelde zich zo nog verder tot een landduin. Ook in de droge perioden van het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) werd hier nog stuifzand afgezet, zelfs tot in de 13^{de} eeuw. De steilrand die in het zuiden van Kijk in de Pot nog als een scherpe overgang aanwezig is, loopt noordwaarts door onder de voormalige renbaan en onder de meubelboulevard. Het hoogteverschil is hier nauwelijks nog waarneembaar, omdat de lage gronden aan de voet van de rand na de middeleeuwen flink opgehoogd werden en de hoge zandgronden uitgevlakt werden.

Historie

Het gebied Kijk in de Pot heeft in de loop van der tijd grote veranderingen ondergaan. Het werd in de 15de eeuw “Holwegenberg” genoemd, wat aangeeft dat het een heuvelachtige omgeving was. Vermoedelijk slaat deze benaming op het zuidelijke deel waar nu het stadspark is. Het is aannemelijk dat delen van de gronden al vóór de 16de eeuw in de vorm in cultuur waren gebracht. Ten zuiden en westen van Kijk in de Pot zijn thans nog oude landbouwgronden aanwezig. Jacob van Deventer tekende op zijn kaart van de stad en omgeving omstreeks 1545 een heuvelachtig terrein, met bomen op de steilrand. Er was slechts één boerderij, die ter hoogte van het dierenasiel moet hebben gestaan, juist ten oosten van de voormalige goederenspoorlijn. Ook staan er enkele wegen afgebeeld. Eén weg liep vanuit de havenbuurt langs de voet van de steilrand, via de genoemde boerderij, naar het dorp Borgvliet. Een andere weg, die niet (meer) bij Van Deventer voorkomt, liep schuin over het park in de richting van de Schelde. In de periode 1581-1630 vonden ingrijpende aanpassingen plaats aan de verdedigingswerken van Bergen op Zoom. De aanleiding vormden de vele gevechten en belegeringen door de Spaanse troepen. In 1588 was zwaar gevochten bij de Holwegenberg. In 1606 werd een kleine redoute gebouwd op de top van de heuvel, op een plaats die al in 1600 ‘Kijckindepot’ werd genoemd. In hetzelfde jaar verscheen voor het Oranjebolwerk, ten zuiden van haven, een halvemaaanvormig ravelijn. Kort na de voltooiing vond daar een aanval plaats. In het belegeringsjaar 1622 werd onder leiding van David van Orleans een groot hoornwerk (een rechthoekige versterking met twee halve bastions op de hoeken) aangelegd ten zuiden van de halve maan. Deze besloeg een groot deel van het huidige plangebied. Op de vestingkaart uit 1622 staat het hoornwerk afgebeeld, met een opvallend onregelmatige westelijke zijde: men had bij de aanleg gebruik gemaakt van de natuurlijke steilrand. Sir Robert Henderson, aanvoerder van de Schotse troepen, bouwde een retranchement tussen de Bospoort en het redoute Kijk in de Pot, zodat een nieuwe zuidelijke verdedigingslinie onder de stad

ontstond. Deze linie, bestaande uit een aarden wal en drie bastions, lag in het huidige stadspark. In 1629 was men druk bezig met het afgraven van de vele heuvels rondom de stad. Ongetwijfeld gebeurde dat ook op en rond de Holwegenberg. Een volgende fase van modernisering van de vesting vond plaats in de periode van 1698 tot 1744 en stond onder leiding van Menno van Coehoorn. Een van de eerste werken die gereedkwamen was een nieuwe linie die het oude retranchement verving, bestaande uit drie lunetten en een 'slikbatterij' aan de voet van de steilrand ter vervanging van de redoute. Dit werd in 1701 opgeleverd. Het oudere hoornwerk verdween. Het noordelijke deel van Kijk in de Pot vormde nu een onderdeel van het glacis van de vesting. Na de opheffing van de vesting in 1867 begon de ontmanteling. De werken rond Kijk in de Pot verdwenen in de jaren 1868-1872. Al in 1868 was er op het terrein een militair exercitieveld. In 1884 werden de reeds aanwezige schietdoelen vervangen door hoog opgeworpen kogelvangers. Ook was er een hardddrafbaan voor de ruitersrij. Die drafbaan werd vanaf 1950 in het kader van een DUW-project (werkverschaffing) ingrijpend omgevormd tot een grote renbaan. Daarbij werd het maaiveld flink verlaagd en het vrijkomende zand gebruikt om de haven van Bergen op Zoom te dempen. In 1978 verloor Kijk in de Pot zijn militaire functie, waarna de gemeente eigenaar werd. In 1998 begon de aanleg van een stadspark. Het zuidelijke (grootste) gedeelte werd een park, van het noordelijke deel gescheiden door een fiets- en wandelpad. De kogelvangers werden afgegraven en het bos ten noorden van de renbaan, dat in de jaren '60 was aangeplant, werd gekapt. In 2010 verschenen de eerste woningen.

Het holocene landschap ten zuidwesten van Kijk in de Pot (het zuidwestelijke deel van onderhavig bestemmingsplangebied) maakte sinds de 13^{de} eeuw deel uit van Zuidland, een eigen rechtsgebied ten zuidwesten van Bergen op Zoom. Aangenomen wordt dat dit land langs de rivier de Schelde sinds de 12^{de} eeuw was ingepolderd. De bodem van de polder (slib op veen) zal aanvankelijk geschikt zijn geweest als akkerland, maar in de loop van de 13^{de} en 14^{de} eeuw werd ook het dieper liggende veen ontgraven voor brandstof (turf). Een echte bewoningskern (dorp of gehucht) ontbrak. Na de dijkdoorbraken van 1530 en later raakte het gebied onbruikbaar vanwege verzilting van de akkers. Vanaf 1570 werd het definitief een getijdengebied met zout water (strandvlakte van de Oosterschelde). Door slibafzettingen ontstonden schorren. Het gebied heette toen het "Zuidgors". Sinds die tijd kwam het vloedwater tot tegen de steilrand van Kijk in de Pot. In 1860, nog vóór de slechting van de vestingwerken, werd een nieuwe dijk opgeworpen tussen de Waterschans en de slikbatterij bij Kijk in de Pot. De nieuwe polder heette "Geertruidapolder". Tot de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw was een groot deel van de Geertruidapolder, waaronder het bestemmingsplangebied, nog als landbouwgrond in gebruik. Op het einde van de 20^{ste} eeuw werd de Markiezaatsweg aangelegd.

Eerder onderzoek

Ten behoeve van het oudere bestemmingsplan Bergse Haven is in 2004 een inventarisatie van archeologische waarden uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek. Vanwege de aanvankelijke urgentie van het bebouwingsplan werd direct daarna begonnen met een AAI (aanvullende archeologische inventarisatie) van het deelgebied Kijk-in-de-Pot Noord. Deze inventarisatie bestond eerst uit grondboringen. Deze leverden aan de kant van het Geertruidaplein resten op van een terreindepressie in het dekzand, alsmede enig vroegmiddeleeuws scherfmateriaal.

Daarna is de AAI uitgebreid met proefsleuven (IVO-P), waarbij aan de zuidelijke rand van het Geertruidaplein de resten van een terreindepressie werden gevonden, die gevuld was met vondstmateriaal uit de Midden IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege middeleeuwen.

In 2006-2007 vond een opgraving plaats waarbij een groot deel van de terreindepressie werd onderzocht. Daarbij werd de westelijke rand van de depressie gevonden. Het aangrenzende zuidwestelijke terrein was in het verleden geëgaliseerd en bovendien zwaar geschonden door moderne ingraven. Uit het onderzoek is gebleken dat de sporen zich over het Geertruidaplein uitstrekten: ten oosten en noorden van het onderhavige bestemmingsplangebied.

Een ander spoor in het onderzoek dateerde uit de late 16^{de} of vroege 17^{de} eeuw. Het was een smalle noord-zuid gerichte greppel die onderdeel was van het hoornwerk uit 1622.

Bij het bouwrijp maken van Kijk in de Pot (het gedeelte van de voormalige renbaan en het aangrenzende bosperceel) vond een archeologische begeleiding plaats, die echter geen sporen meer opleverde. De renbaan was te diep uitgegraven. De beboste noordflank van de renbaan langs de meubelboulevard

werd gerooid en geëgaliseerd. In augustus 2011 werd een grote boorraai op de noordelijke flank gezet. Hierbij bleek dat er over een grote afstand nog een restant van een humuspodzol aanwezig was (B-horizont), op een diepte van 50 tot 80 cm onder maaiveld. In februari 2012 werd de noordelijke flank van het gebied door middel van proefsleuven onderzocht. Hierbij werden de grachten van het ravelijn gevonden dat in 1622 was aangelegd. Tevens werd een tweede terreindepressie gevonden die zich noordwaarts tot onder het parkeerterrein van de meubelboulevard uitstrekt. Deze depressie was opgevuld met aarde en scherven uit de Midden-IJzertijd en Romeinse tijd. De vondstenlaag ligt 50-70 cm onder het maaiveld.

4. Archeologische waarden

De archeologische waarden van het bestemmingsplan Kijk in de Pot (Waar het projectgebied aan de Saillant ook onder valt) kan op basis van eerder verricht onderzoek begrensd worden tot een viertal locaties:

1. De gracht van een ravelijn uit 1622, tegen de noordgrens van het plangebied.
Dit spoor bevindt zich 60 cm onder maaiveld en reikt enkele meters diep.
2. Een gebied met sporen uit de IJzertijd en Romeinse tijd.
Dit bestaat uit een terreindepressie met een vondstrijke laag. Deze bevindt zich 60 tot 90 cm onder het maaiveld en stekt zich uit onder de naastgelegen straat en parkeerplaats.
3. Een gebied met sporen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege middeleeuwen.
Deze bevindt zich tegen het Geertruidaplein en strekt zich verder onder het plein uit. De sporen liggen 50 tot 80 cm onder het maaiveld.
4. Een gebied aan de zijde van het dierenasiel.
In dit gebied zijn vondsten uit de Vroege middeleeuwen bekend. Tevens bevinden zich mogelijk resten van een boerderij uit de Late Middeleeuwen. De resten bevinden zich op de flank van een dekzandrug, die bedekt wordt door jong holocene afzettingen en door afzettingen uit de Nieuwe Tijd. De resten liggen enkele meters onder het maaiveld en zijn redelijk goed beschermd tegen grondwerkzaamheden. In voorliggend bestemmingsplan zijn de waarden door de aanduiding op de plankaart en in het verlengde daarvan in de regels via de procedure omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) gewaarborgd.



De archeologische zones (rood) in het bestemmingsplan (groen)

4.2 Stedenbouwkundig

Qua situering van de woning op het perceel en qua massabeeld voegt de beoogde woning zich vanzelfsprekend binnen de bestaande bebouwingsbeeld van villapark Kijk in de Pot. Het beoogde bouwplan is daarmee stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De beoogde woning aan de Saillant 4 is gesitueerd op minimaal op circa 7,5 meter uit de voorste perceelgrens/openbare weg en op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen. De goot- en bouwhoogte liggen op ca 3 en 7/8 meter de perceelsomvang is ca 625 m². Hiermee voldoet het aan de criteria die gesteld worden voor een dergelijke ontwikkeling in villapark Kijk in de Pot. Het versterkt de verdere ontwikkeling van deze wijk.

4.3 Bedrijven

Binnen het projectgebied is geen bedrijfsbestemming voorzien. Het betreft uitsluitend een woonfunctie. Wel zal op de gebruikelijke wijze het uitoefenen van een beroep of bedrijvigheid aan huis worden geregeld. Dit betekent dat wonen de hoofdfunctie blijft. Onder voorwaarden kan, ondergeschikt daaraan een beroep of een bedrijf aan huis worden gevestigd. Het betreft dan uiteraard uitsluitend bedrijvigheid die past in een woonomgeving.

4.4 Verkeer

Het projectgebied wordt ontsloten via de Zuid-West-singel en de van Konijnenburgweg. De projectlocatie is gelegen vlak aan deze ontsluiting, daardoor goed bereikbaar en een goede verbinding van hoofdontsluiting op wijk/buurtontsluiting.

4.5 Flora en Fauna

Wettelijk kader

Vanuit de Flora- en Faunawet is een initiatiefnemer van ruimtelijke ingrepen of functiewijzigingen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied 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. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing. Het betreft hier een gebied waar diverse malen grondwerkzaamheden en verplaatsingen van grond hebben plaatsgevonden. Het projectgebied van Saillant 4 is al grotendeels voorbereid op de toekomstige woninginvulling. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een structurele aanwezigheid van beschermde soorten. De toevoeging van het bouwvlak op de locatie Saillant 4 te bergen op Zoom leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora/ en Faunawet.

Conclusie

De voorgenomen toevoeging van een bouwvlak leidt niet tot een overtreding van de Flora/ en Faunawet. Binnen het projectgebied zijn geen bijzondere soorten flora en fauna te verwachten. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld. Aangezien er geen aantasting van de flora en fauna wordt verwacht is ook geen ontheffing noodzakelijk als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

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.

4.6 Water

Beleid gemeente

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

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

Ten slotte 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 in een aantal gevallen ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Belangrijke speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Bovendien richt het waterschap met genoemde hoofdlijnen van het waterbeheer zich in toenemende mate op de samenwerking met de mogelijkheid in de verbinding meer maatwerk toe te passen, voor zover doelmatig.

In een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend", heeft het waterschap aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid. Verder heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op 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 diverse ingrepen met betrekking tot de waterhuishouding een ontheffing of watervergunning gerelateerd aan de Keur van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Om een duurzame(re) situatie te bereiken, gaat het waterschap bij nieuwe ontwikkelingen tenminste uit van 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, zoals onder meer veiligheid, waterpeil, 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 voeren waterschap en gemeente vooroverleg, 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;
- Afkoppeling van het schone regenwater mede als bijdrage in relatie tot gescheiden riolering.

Beschrijving huidige situatie

Het betreffende plangebied, met de bij dit plan toe te voegen kavel voor woningbouw, ligt ingesloten in het bestaande stedelijk gebied dat in ontwikkeling is voor wonen. Onderhavige voor wonen bestemde kavels zijn tot op dit moment nog niet gerealiseerd en daarom nog steeds een braakliggend gedeelte van het voormalige park, dat momenteel als villapark wordt ingevuld.

Door de vergaande verstedelijking is van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. De afvoer van het water in het gebied verloopt via de aangelegde gescheiden riolering met deels een aanwezige wadi-achtige structuur in het aanwezige openbare groen voor de opvang en afvoer van het schone regenwater.

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.

Beschrijving toekomstige situatie

Met de onderhavige aanpassing van het bestemmingsplan wordt passend gebruik voor woondoeleinden beoogd. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing met verharding niet en is met betrekking tot de waterhuishouding dus van een neutrale situatie sprake. Centrale doelstelling blijft dat het schone (regen)water ter plaatse van verharding via transport langs een hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel) wordt afgevoerd. Bovendien wordt alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel). Bij een eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel, zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien.

Gevolgen voor het water

De aanpassing van het bestemmingsplan voor onderhavig terrein betreft de correctie aan de grenzen van de kavel voor woondoeleinden met betrekking tot bebouwing en erf. Gezien de consolidatie van de bestemming voor wonen, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Bovendien betreft het de invulling van een oppervlakte kleiner dan 2.000 m²., zodat vanuit de keur geen nadere of aanvullende eisen zijn voorzien bij de afvoer van het schone regenwater dan de afvoer via de hemelwaterafvoer. 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 600 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. In samenspraak met het waterschap zal voor dit gebied op de meest doelmatige wijze invulling worden gegeven aan de voor dit gebied benodigde retentie/berging.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij elke woning de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). Het schone regenwater dient bij een gescheiden stelsel te worden afgevoerd door passende aansluiting op het aanwezige systeem van hemelwaterafvoer (HWA). Gelet op een mogelijke bijdrage aan meer duurzame waterstromen, zal bij toepassing van een plat dak onder andere worden gevraagd te bezien in hoeverre en in welke mate toepassing van een groen dak of waterbergende infiltratie bij of onder de bebouwing mede tot stand is te brengen.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende 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.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn in het betreffende plangebied geen direct aanwijsbare voorzieningen aanwezig in relatie tot het water. Alle aanwezig oppervlaktewater ligt buiten het plangebied. Als zodanig ontbreekt bij dit plan elke benodigde aanduiding op de kaart ten behoeve van de waterhuishouding. Met betrekking tot de genoemde voorzieningen als het gescheiden (riool)stelsel wordt verwezen naar het vigerende rioleringsplan van de gemeente.

Advies waterbeheerder:

Op vrijdag 07 september 2018 heeft het waterschap Brabantse Delta positief gereageerd op het ontwerp omgevingsvergunning Saillant 4 te Bergen op Zoom.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (b.v. bedrijven) en milieugevoelige functies (b.v. woningen) 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

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'*</i>
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.)*

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 vergoeding vrij bouwen mogelijk is.

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.2 Omgevingstype

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

- Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en 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 'stillegebied' of een 'natuurgebied'.

- 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.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In deze situatie is het conserverende deel van het bestemmingsplan Kijk in de Pot (binnen gebied) aan te merken als rustige woonwijk. De randen langs de woonboulevard en De Zeeland c.a. zijn vanwege de functiemenging te kwalificeren als gemengde gebieden.

Invloed van de omgeving op het plangebied

Het bestemmingsplan Kijk in de Pot, waarvan de locatie Saillant 4 deel uitmaakt, omvat een gebied waarin alleen sprake zal zijn van wonen. Aan de noordzijde van het plangebied is sprake van bedrijvigheid in de vorm van een woonboulevard. Aan de westzijde zijn een supermarkt voorzien, detailhandel en een Leisure-complex.

In de navolgende tabellen zijn de richtafstanden vermeld die volgens de VNG-publicatie horen bij de omliggende (geplande) bedrijvigheid, ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Uitgaande van een toelaatbaarheid voor bedrijven van maximaal milieucategorie 3 in de onderliggende bestemmingsplannen, zijn de relevante bedrijven binnen een afstand van 100 meter van de plangrens onderzocht

- Markiezaatsweg, ontwikkeling MaVer

Voor deze locatie ligt een plan voor een multifunctionele hal. Het ligt in de bedoeling in deze hal allerlei activiteiten te ontwikkelen ter ontspanning van de bezoekers. Dit loopt van theater/film, sportschool tot bowlingscentrum, restaurant en indoorskeller- en kartbanen. De milieucategorieën waarin deze activiteiten vallen, lopen tot en met milieucategorie 3.1.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Bioscopen	5914	0	0	30 C	0	30	2
Bowlingcentra	931 B	0	0	30 C	0	30	2
Amusementshallen	92009	0	0	30 C	0	30	2
Skelter- en kartbanen, in een hal	931 A	10	0	50	10	50	3.1

* De C geeft aan dat bij deze milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

De grootste richtafstand, uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk' is bij milieucategorie 3.1, 50 meter. Deze richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid reikt over het westelijk deel van het plangebied. Omdat dit deel van het plangebied wordt beschouwd als 'gemengd gebied', mag de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd. Een tot 30 meter verlaagde richtafstand reikt weliswaar over het plangebied, maar niet over de geplande woningen.

Markiezaatsweg, De Zeeland c.a.

Het gebouwencomplex De Zeeland is ingericht voor een supermarkt. Een supermarkt is in de richtafstandenlijst onder te brengen onder: Supermarkten, warenhuizen: SBI-code (2008) 471.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Supermarkten, warenhuizen	471	0	0	10	0	10	1

De richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid reikt niet over het plangebied. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor de realisering van de geplande woningen. De overige nieuw op te richten gebouwen ten noorden en ten westen van het gebouwencomplex De Zeeland krijgen de bestemming detailhandel. Detailhandel is in de richtafstandenlijst onder te brengen onder: Detailhandel voor zover niet eerder genoemd: SBI-code (2008) 47A.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Detailhandel voor zover n.e.g.	47A	0	0	10	0	10	1

Deze richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid reikt over het westelijk deel van het plangebied, maar niet over de geplande woningen. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor de realisering van deze woningen.

- Van Konijnenburgweg 1 t/m 21, woonboulevard.

De woonboulevard omvat een aantal winkels variërend van huishoudelijke artikelen en meubels tot een bouwmarkt. Ook is er een lunchroom gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten zijn in de richtafstandenlijst onder te brengen onder: Detailhandel, warenhuizen, bouwmarkt en restaurants, in milieucategorie 1 en 2.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Detailhandel voor zover n.e.g.	47A	0	0	10	0	10	1
Supermarkten en warenhuizen	471	0	0	10	0	10	1
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	4752	0	0	30	0	30	2
Restaurants, cafetaria's, snackbars	561	10	0	10C	10	1	1

** De C geeft aan dat bij deze milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.*

De richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid reikt over het noordelijk deel van het plangebied, maar niet over de geplande woningen. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor de realisering van deze woningen.

- Van Konijnenburgweg, parkeerterrein achter de woonboulevard

Aan de zuidzijde van de woonboulevard ligt een openbaar parkeerterrein. Een dergelijk terrein is in de richtafstandenlijst onder te brengen onder: Autoparkeerterreinen, parkeergarages: SBI-code 5221.1.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	5221.1	10	0	30 C	0	30	2

** De C geeft aan dat bij deze milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.*

De grootste richtafstand uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk', is bij milieucategorie 2, 30 meter voor het aspect geluid. Deze richtafstand van 30 meter reikt over het noordelijk deel van het plangebied. Omdat dit deel van het plangebied wordt beschouwd als 'gemengd gebied' mag de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd. Een tot 10 meter verlaagde richtafstand reikt over het plangebied, maar niet over de geplande woningen. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor de realisering van deze woningen.

De autoherstel inrichting aan de Van Konijnenburgweg 41 is in de richtafstandenlijst onder te brengen onder:

- Autospuitinrichtingen: SBI-code (2008) 45204C

- Autoplaatwerkerijen: SBI-code (2008) 45204A

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Autospuitinrichtingen	45204C	50	30	30	30	50	3.1
Autoplaatwerkerijen	45204A	10	30	100	10	100	3.2

De richtafstand van 50 meter voor het aspect geur behorende bij een autospuitinrichting reikt niet over het plangebied. De richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid behorende bij een autoplaatwerkerij reikt over het noordwestelijk deel van het plangebied. Omdat dit deel van het plangebied wordt beschouwd als 'gemengd gebied', mag de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd. Een tot 50 meter verlaagde richtafstand reikt niet over het plangebied. Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor de realisering van deze woningen.

- Van Konijnenburgweg ongenummerd/Geertruidaplein Op deze locatie bevinden zich een gasstation van de Gasunie en een gas-inkoopstation van Enexis. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (uitgave 2009) kunnen het gasstation en het gas-inkoopstation worden ingedeeld onder SBI-code (2008) 35.D5.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	35.D5	0	0	50C	50	50	3.1

** De C geeft aan dat bij deze milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.*

De richtafstand van 50 meter voor de aspecten geluid en gevaar, uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk', reikt over het noordoostelijk deel van het plangebied. Het gaat om een viertal woningen alsmede het

appartementengebouw in de noordoosthoek van het plangebied. De richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Omdat concreet bekend is welke activiteiten het betreft, kan uitgegaan worden van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting van het gasontvang- en verdeelstation op de nieuwe woningen. In het vastgestelde MER 'Bergse Haven' is de milieu-invloed beschreven (zie pagina 150): "Voorts zijn in het plangebied een gasontvangstation met een capaciteit van meer dan 40.000 m³/uur en gasverdeelstation met een capaciteit tot 40.000 m³/uur gesitueerd. De aan te houden afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten zijn respectievelijk 25 m en 15 m." In het MER wordt geconcludeerd, dat de woonbebouwing buiten de aan te houden afstanden tot het gasontvangstation en het gasverdeelstation geprojecteerd is. Na het opstellen en vaststellen van het MER 'Bergse Haven' hebben er in de locatie en de capaciteit van het gasontvangstation en het gasverdeelstation geen wijzigingen plaatsgevonden en is de wetgeving op dit punt niet gewijzigd. De in het milieueffectrapport aangegeven afstanden van 25 m en 15 m zijn dan ook nog steeds valide. Deze afstanden reiken wel over het plangebied, maar niet over de geplande woningen. Er is op basis hiervan geen belemmering voor de realisering van de woningen binnen het plangebied.

- Geertuidaplein

Op deze locatie wordt een gebouw opgericht ten behoeve van detailhandel. Detailhandel is in de richtafstandenlijst onder te brengen onder: Detailhandel voor zover niet eerder genoemd: SBI-code (2008) 47A.

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Detailhandel voor zover n.e.g.	47A	0	0	10	0	10	1

De richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid reikt over een deel van het plangebied, maar niet over de geplande woningen. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen sprake van een belemmering voor de realisering van de geplande woningen

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.2. Geur

Inleiding

Ondernemingen hebben te maken met milieuvorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting. Bestaande bedrijven in de nabijheid van het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvorschriften, zodat de geurhinder die een bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft.

Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied Kijk in de Pot bevinden zich geen bedrijven. Buiten het plangebied zijn bedrijven gevestigd waarvan het geuraspect een aandachtspunt is. De geurinvloed van die bedrijven kan reiken tot in het plangebied van Kijk in de Pot. Er zijn echter geen bestaande bedrijven te noemen, die in het plangebied aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Bovendien wordt met behulp van het instrumentarium van de Wet milieubeheer erop toegezien dat het hinderniveau acceptabel is.

Nieuwe bedrijven

Vestiging van nieuwe bedrijven in de omgeving van plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Hetzelfde geldt voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Een bedrijf dat uitbreidt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de eigen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.3. Luchtkwaliteit

Inleiding

Het wettelijk 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. 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.

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 Tg/m³) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing.

Niet in betekenende mate

In artikel 5.16 Wm is geregeld dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Een woningbouwlocatie valt onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat. In dit geval gaat het om de vaststelling van een bestemmingsplan dat de mogelijkheid schept voor de bouw van maximaal 28 grondgebonden woningen, een gebouw met 16 appartementen en een gebouw met een nog nader te bepalen aantal (geschat wordt circa 24) appartementen. Aangezien het gaat om een plan voor circa 68 woningen en gegeven de eerder genoemde grens van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde. Overigens kan worden opgemerkt dat, gezien het landelijke beeld van dalende achtergrondconcentraties en de specifieke plaatselijke situatie, kan worden aangenomen dat

ruimschoots aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen kan worden voldaan. Zie ter illustratie de uiteenzetting onder '4.4 Achtergrondconcentraties'.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing omdat de nieuwbouwwoningen niet worden beschouwd als gevoelige bestemmingen. Bovendien liggen er in of nabij het projectgebied Saillant te Bergen op Zoom geen wegen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Achtergrondconcentraties

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de concentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Geomilieu' versie 1.91 van DGMR, met de rekenmodule Stacks van KEMA. Met behulp van Geomilieu kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren. De concentraties zijn berekend op twee punten, namelijk in het noordelijk deel (nabij het appartementengebouw aan de Escarp) en in het zuidelijk deel (nabij het appartementengebouw aan de Saillant). In onderstaande tabellen wordt voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) inzicht gegeven in de concentraties voor 2013, 2015 en 2022. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezout-afrek voor fijnstof (voor de gemeente Bergen op Zoom bedraagt deze afrek 4 Tg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In bijlage 1 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel: Concentraties 2013 Kijk in de pot (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
01 Escarp	20,3	19,3	12
02 Saillant	17,8	18,6	11
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel: Concentraties 2015 Kijk in de pot (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
01 Escarp	19,0	18,9	11
02 Saillant	16,7	18,2	10
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel: Concentraties 2022 Kijk in de pot (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
01 Escarp	15,7	17,7	10
02 Saillant	14,0	16,9	9
grenswaarden	40,0	40,0	35

* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 Tg/m³. De te verwachten concentraties in het plangebied Kijk in de pot voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat knelpunten voor de luchtkwaliteit niet te verwachten zijn.

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.4. GeluidInleiding

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

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.5. Externe veiligheid

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.

Toetsingskader Bevi-bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegd gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Doel is onder meer om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige 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.

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ en de professionele risicokaart² geraadpleegd. Tevens is navraag gedaan bij de Provincie Noord-Brabant m.b.t. de actualiteit van de gegevens weergegeven op de professionele risicokaart. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van meerdere Bevi-inrichtingen ligt, namelijk: Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V.

In onderstaande tabel zijn de betreffende Bevi-inrichtingen opgenomen. Per inrichting zijn de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar (PR 10⁻⁶), het invloed gebied, de afstand tot aan het plangebied en het maximale groepsrisico (GR) vermeld.

Bevi-inrichtingen	PR 10 ⁻⁶ [m]	Invloeds- Gebied [m]	Afstand inrichtings- grens tot plan [m]	Maximale GR t.o.v. de OW
1. Sabic Innovative Plastics B.V.	20-30	6100	2150	0.002
2. Nuplex Resins B.V.	400	2050	1250	0.2
3. Mepavex Logistics B.V.	10	3260	900	0.02

Tabel: Risicoafstanden relevante Bevi-inrichtingen in relatie tot het plangebied.

Toelichting bij tabel:

- Het plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶[m] 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;
- De afstand van bovengenoemde Bevi-bedrijven tot het plangebied is de kortst mogelijke afstand;
- Het maximale groepsrisico (GR) t.o.v. de oriënterende waarde (OW) is de cumulatieve kans (per jaar) dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof. De gegevens m.b.t. het GR zijn afkomstig uit de gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen d.d. 6 januari 2012.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet is gelegen binnen het plaatsgebonden risico van Bevi-inrichtingen.

Uit de gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen, die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012), blijkt dat het groepsrisico voor alle in de tabel genoemde bedrijven ruim onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico is gelegen. Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt tevens dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van betreffende inrichtingen. In de gevoeligheidsanalyse is onder andere de ontwikkeling van een Leisurecomplex meegenomen. Hieruit blijkt dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico van de genoemde inrichtingen. Op basis van deze uitgevoerde gevoeligheidsanalyse kan worden afgeleid dat de ontwikkeling van Kijk in de Pot, die qua bevolkingsomvang niet van betekenis is, eveneens geen significante bijdrage zal leveren aan de hoogte van het groepsrisico van de in de tabel genoemde inrichtingen.

Omdat het plangebied binnen het invloed gebied van meerdere Bevi-inrichtingen ligt, is op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Toetsingskader transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 en 6 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor de in bijlage 5 opgenomen wegen, waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Daarnaast wordt eveneens gerekend met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de

effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied moeten maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Vaarwegen, spoorwegen en autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van een vaar-, spoor- en/of autoweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk 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 daarvan buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen, is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich nabij het plangebied buisleidingen bevinden. Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat binnen en nabij het plangebied diverse hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn in onderstaande tabel weergegeven. Hierbij zijn de relevante resultaten uit de Carola risicoberekening versie 1.0.0.51 vermeld. De rapportage van de berekeningen is als bijlage 2 bijgevoegd.

In de tabel is per buisleiding aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} per jaar en of er sprake is van een groepsrisico (GR). Hierbij is de maximale hoogte van het groepsrisico vermeld t.o.v. de oriënterende waarde (OW).

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR 10^{-6}	Max. GR t.o.v. OW	100% letaliteit (m)
N.V. Nederlandse	Z-526-01	219	40.00	NEE	<0.01	50

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 bij nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Gasunie						
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-526-03	219	40.00	NEE	0	50
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-526-12	323	40.00	NEE	0.07	70

Tabel: Leidingdata t.b.v. bestemmingsplan Kijk in de Pot

Om het maximale groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde te kunnen bepalen, is het noodzakelijk om de ontwikkelingen binnen het plangebied in te voeren in het rekenprogramma Carola. Het plangebied Kijk in de Pot bestaat uit drie delen, te weten:

1. De ontwikkeling van circa 20 woningen en 16 appartementen, genaamd de Escarp;
2. Het conserverend gedeelte (ca. 41 bouwkavels) aan de zuidzijde van de Escarp (centrale deel van het plangebied);
3. de ontwikkeling van een appartementencomplex en 8 bouwkavels in het zuidwestelijke deel van het plangebied.

Daarnaast is grenzend aan het plangebied een leisurecomplex in voorbereiding waar zowel overdag als 's avonds veel mensen kunnen verblijven. Bij de modellering van de bevolking is daarom ook al rekening gehouden met al deze nieuwe ontwikkelingen. Hiermee is feitelijk geanticipeerd op de toekomstige situatie.

Uit de uitgevoerde Carola-berekeningen (bijlage 2) blijkt dat er voor de in en nabij het plangebied gelegen hogedruk aardgasleidingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar wordt berekend.

Voor de hogedruk aardgasleidingen is op basis van de uitgevoerde Carola-berekeningen gebleken dat er in en nabij het plangebied geen sprake is van een benadering of overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende groepsrisico ligt tussen 0.01 en 0.1 van de oriënterende waarde. Het hoogste berekende groepsrisico ligt ter hoogte van De Zeeland en het Leisurecomplex en bedraagt ca. 0.07 van de oriënterende waarde.

Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen minder dan 0.1 maal de oriënterende waarde bedraagt, kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.6. Bodem

Inleiding

Het bestemmingsplan Kijk in de Pot bevat een beschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied, zowel de algemene bodemkwaliteit als lokale bodemverontreinigingen. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van de bodemparagraaf zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

1. Bodeminformatiesysteem (BIS);
2. Algemene bodeminformatie bij RMD.

- Historie en uitgevoerde bodemonderzoeken en -saneringen

Een groot deel van het plangebied was in het verleden eigendom van het Ministerie van Defensie en onder meer in gebruik als schietterrein. Bodemonderzoeken in de jaren '90 van de vorige eeuw hebben aangetoond dat de bodem als gevolg van de schietactiviteiten ernstig verontreinigd was geraakt met lood, zodanig dat spoedige sanering noodzakelijk was. Er is vervolgens een saneringsplan opgesteld en in 2001 is een bodemsanering uitgevoerd, waarbij ongeveer 22.500 ton verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd.

In verband met de voorgenomen herontwikkeling is in 2006 binnen het gebied verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gebied is hierbij opgedeeld in een diverse deellocaties, een aantal verdachte en onverdachte deellocaties. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn beschreven in de rapporten:

- Verkennend bodemonderzoek Kijk in de Pot te Bergen op Zoom, RMD, rapportnummer 06/27, april 2006;
- Verkennend bodemonderzoek Kijk in de Pot Markiezaatsweg (Deellocatie A) te Bergen op Zoom, RMD, rapportnummer 06/50, augustus 2006.

- Bodemkwaliteitsgegevens

Het verkennend onderzoek uit 2006 heeft aangetoond dat de bodem binnen het plangebied in het algemeen niet tot licht is verontreinigd (dit geldt dus ook voor Saillant). Vooral in de bovengrond worden plaatselijk lichte verontreinigingen met voornamelijk zware metalen en PAK aangetroffen, veelal gerelateerd aan bijmengingen met (weinig) puindeeltjes. De bodem is tijdens het verkennend onderzoek ook onderzocht op asbest. Dit is niet aangetroffen.

Het verkennend onderzoek uit 2006 heeft ter plaatse van het voormalige autosloopterrein (Groffenterrein) sterke verontreinigingen in de bodem vastgesteld. In de bodem is ook veel puin aangetroffen. Dit terrein ligt buiten het plangebied, namelijk ten noordwesten ervan. Op het voormalige autosloopterrein heeft bodemsanering plaatsgevonden en ook zijn er aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij is bekend geworden dat enkele uitlopers van de verontreiniging op dit terrein zich hebben verspreid tot op het noordwestelijke deel van het plangebied Kijk in de Pot. Deze uitlopers met verontreiniging zullen worden gesaneerd, waarbij de locatie geschikt wordt gemaakt voor de bestemming wonen.

In 2008 is een gedeelte van het bestemmingsplan al ontwikkeld, namelijk de kavels aan de zuidzijde van de Escarp en aan de Redoute, Coupure en Saillant; het huidige conserverende deel van het plangebied. Bij het bouwrijp maken is daar plaatselijk asbestverontreiniging in de bodem aangetroffen. Deze verontreiniging is nader onderzocht en vervolgens gesaneerd.

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

5.7. Milieueffectrapportage

Onderzoeksplacht mer-wetgeving De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 maken onderscheid tussen: een mer-plicht voor plannen (planmer); een mer (beoordelings)plicht voor projecten (projectmer); een vormvrije mer-beoordeling voor projecten die als activiteit genoemd zijn in het Besluit m.e.r., ook al blijven zij onder de genoemde drempelwaarden. Dit laatste is een nieuw instrument dat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 is geïntroduceerd. Het betekent dat het bevoegd gezag ook bij deze kleinere activiteiten (die niet aan de drempelwaarden voldoen), na moeten gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de projecten (waaronder de cumulatie met andere projecten); de plaats van de projecten; de kenmerken van de potentiële effecten.

Voor de beoogde woningbouw is in het verleden reeds een volledige projectmer-procedure doorlopen; uit jurisprudentie blijkt dat daarmee voor die specifieke activiteit de mer-plicht is uitgewerkt. De beoogde woningbouw is dan ook niet meer relevant (leidt niet tot een vorm van mer-plicht).

Conclusie:

Bij de bouw van eerdere woningen in dit zelfde gebied in het bestemmingsplan Kijk in de Pot, zijn al eerder onderzoeken uitgevoerd op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering', 'geur', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid' en 'bodem'. De conclusie die hieruit getrokken kon worden betekend dat er geen milieutechnische belemmeringen aan het licht zijn gekomen. Dit geldt dus ook voor het realiseren van een extra woning aan de Saillant 4 te Bergen op Zoom aan gezien deze projectlocatie binnen het bestemmingsplan valt.

Hoofdstuk 6. Financiële en procedurele aspecten

6.1 Financiële overweging en dekking

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Hierin is kostenverhaal, voor zover aan de orde, geregeld.

6.2 Procedurele aspecten

Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad te verklaren dat zij geen bedenking heeft tegen het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van lid 3 van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin het een verklaring van de gemeenteraad niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 deze categorieën van gevallen aangewezen. Onderliggend plan past binnen deze categorieën. Het college van burgemeester en wethouders is aldus rechtstreeks bevoegd om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Kijk in de Pot.

6.2.2 Procedure

Het ontwerpbesluit ligt in het kader van de te volgen procedure gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode is het voor een ieder mogelijk een zienswijze naar voren te brengen.. Ingediende zienswijze worden door het college betrokken bij de besluitvorming omtrent het verlenen van de vergunning. Tegen het besluit tot verlening van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Hoofdstuk 7. Eindconclusie

De Gemeente Bergen op Zoom ziet, gezien hetgeen in deze ruimtelijke onderbouwing is neergelegd, geen belemmeringen om ten behoeve van het onderhavige plan af te wijken van het bestemmingsplan.