

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

Reconstructie Waterschans en het Oude Havenkanaal

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Situering projectlocatie
- 1.3 Geldend bestemmingsplan
- 1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Beoogde situatie

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
 - 3.1.1 SVIR
 - 3.1.2 *Ladder van duurzame verstedelijking*
- 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
 - 3.2.2 *Verordening Ruimte Noord-Brabant*
- 3.3 Gemeentelijke beleid
 - 3.3.1 *Structuurvisie Bergen op Zoom 2030*
 - 3.3.2 *Beleidsrichtlijn huisvesting buitenlandse arbeidsmigranten*

Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

- 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie
 - 4.1.1 *Cultuurhistorie*
 - 4.1.2 *Archeologie*
- 4.2 Verkeer
- 4.3 Flora en Fauna
- 4.4 Water

Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten

- 5.1 Geluid
- 5.2 Bodem

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten

Hoofdstuk 7 Procedure

BIJLAGEN

- 1) Archeologisch onderzoek Havendijk, Bergen op Zoom, OM-nummer 60780;
- 2) Cultuurhistorische en archeologische inventarisatie van de Waterschans in Bergen op Zoom, Afd. ECE, feb.2011
- 3) Notitie flora en fauna, Natuurwetenschappelijk Centrum, 25 april 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van het investeringsprogramma Landschappen van Allure van de Provincie Noord-Brabant is de gemeente voornemens om de Waterschans en het Oude Havenkanaal te reconstrueren. Deze reconstructie is onderdeel van het robuuste project de West Brabantse Waterlinie. Het project bestaat uit het herstel van een groot aantal cultuur historische objecten in de gemeenten Steenbergen en Bergen op Zoom. Een van deze objecten is de unieke Waterschans, het eerste fort van de West Brabantse Waterlinie. Daarnaast bestaat er een aanleiding om wat aan dit gebied te gaan doen door het ontwikkelplan ScheldeVesting dat voorziet in een herontwikkeling van het bedrijventerrein naar een woon en werk gebied genaamd 'ScheldeVesting'.

Naast de reconstructie van het fort wordt het Oude Havenkanaal, de historische toegang vanaf het water naar de stad weer uitgediept en verbreed zodat dit in de toekomst bevaarbaar is.

Voor de reconstructie van de Waterschans en het Oude Havenkanaal is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De reconstructie is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a en sub 3° Wabo. Ten behoeve hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Situering projectlocatie

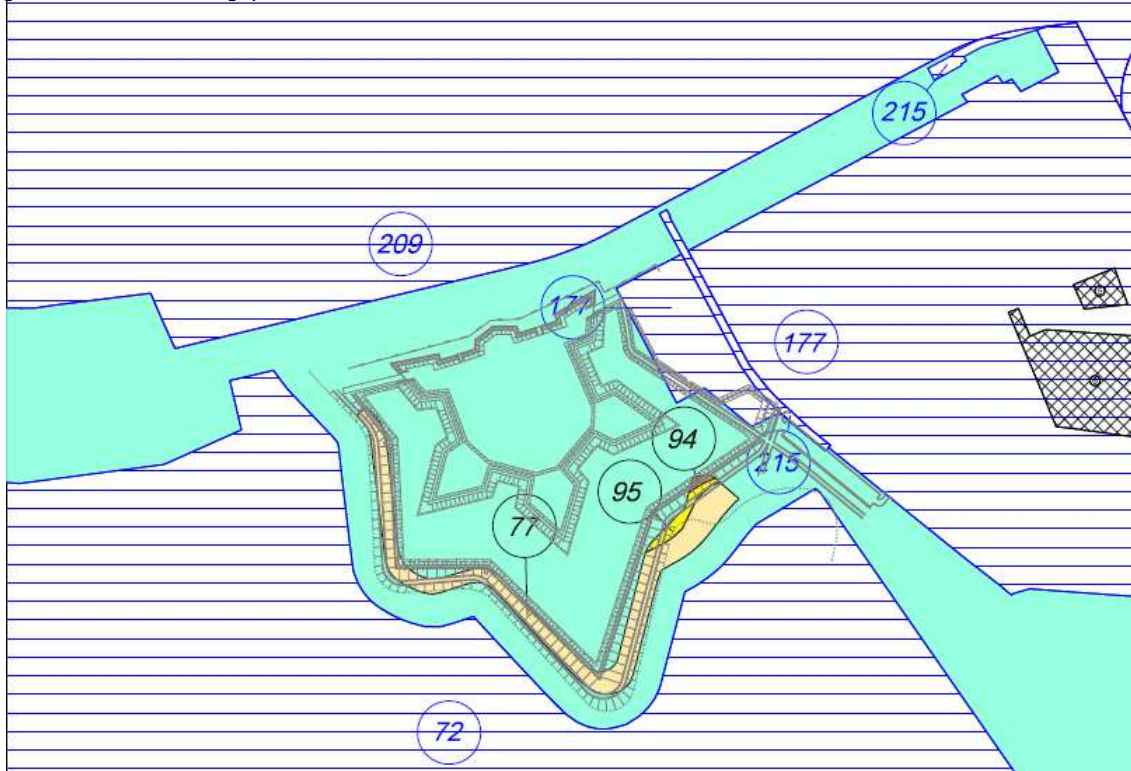
Het projectgebied Waterschans-Oude Havenkanaal maakt onderdeel uit van het binnenstedelijke nieuwbouwproject "ScheldeVesting" en is gelegen aan de westzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De locatie "De Waterschans" is gelegen aan de oude havenmond van Bergen op Zoom (Binnenschelde).



Afbeelding 1: Situering projectgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in drie bestemmingsplannen: "Bergse Haven", "Buitengebied", "Aanpassen Gasnetwerk en "Markiezaatsgebied" en heeft hierbinnen diverse bestemmingen. Het grootste gedeelte van de locatie ligt binnen het bestemmingsplan "Bergse Haven. Hierin heeft de locatie de bestemming 'uit te werkengebied voor wonen' met de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied'. Op basis van die bestemming is het niet rechtstreeks toegestaan om gebouwen/bouwwerken en bouwwerken op te richten. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplannen: nr. 72: Buitengebied Zuid, nr. 77: Markiezaatsgebied, nr.94 BP in hoofdzaak, nr.95: BP buitengebied, nr. 177: Geertuidapolder, nr. 209: Theodorushaven-Noordland en nr. 215: Aanpassing gasnetwerk

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 nadere 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 (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële aspecten.

Procedure (hoofdstuk 7)

In hoofdstuk 7 wordt de procedure van de vergunningprocedure omschreven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de oude havenmond van Bergen op Zoom (Binnenschelde), aan de westzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom.

2.2 Beoogde situatie

Het projectgebied Waterschans maakt onderdeel uit van het binnenstedelijke nieuwbouwproject "ScheldeVesting". De ontwikkelvisie ScheldeVesting gaat uit van het herstel van de nautische verbinding tussen het Zoommeer en Bergen op Zoom en het terugbrengen van de Waterschans in het landschap.

De Waterschans is één van de nog overgebleven vestingwerken uit de 16e eeuw en vormt een belangrijk onderdeel in het linielandschap. Via het aangrenzende havenkanaal werd de vesting Bergen op Zoom bereikt en was het de belangrijke verbinding tussen Bergen op Zoom en Zeeland/Holland. Deze verbinding werd beschermd door de Waterschans. De Waterschans als aardenfort is nu een rijksmonument.

De Waterschans heeft zijn oorspronkelijke functie verloren, is deels afgegraven en delen van de gracht zijn gedempt. In de jaren 70 is de buitendijk van de Waterschans, een primaire waterkering, opgehoogd tot deltahoogte. De contouren van de Waterschans zijn niet goed zichtbaar meer en het voormalige havenkanaal is thans een kleine sloot. Het gehele landschap oogt nu rommelig. Door de uitvoering van de Deltawerken en de Noordlandse dam is de buitendijk van de Waterschans geen primaire waterkering meer.

De eerste stap in het versterken van dit cultuurhistorische element in het landschap is gericht op de reconstructie van de Waterschans naar het model van de 19e eeuw en verbreding van het Havenkanaal. De nadruk ligt op het grondwerk. De vorm van de Waterschans wordt hersteld, teruggebracht naar de oorspronkelijke hoogte, de buitendijk wordt weer verlaagd naar oorspronkelijke hoogte waarbij het fort weer boven de dijk uitsteekt, de bestaande historische muur van het zuidwestelijke bastion zal worden gerestaureerd, de kadeconstructie wordt vernieuwd en uitgebreid tot aan de gebouwen van de voormalige ijzergieterijen.

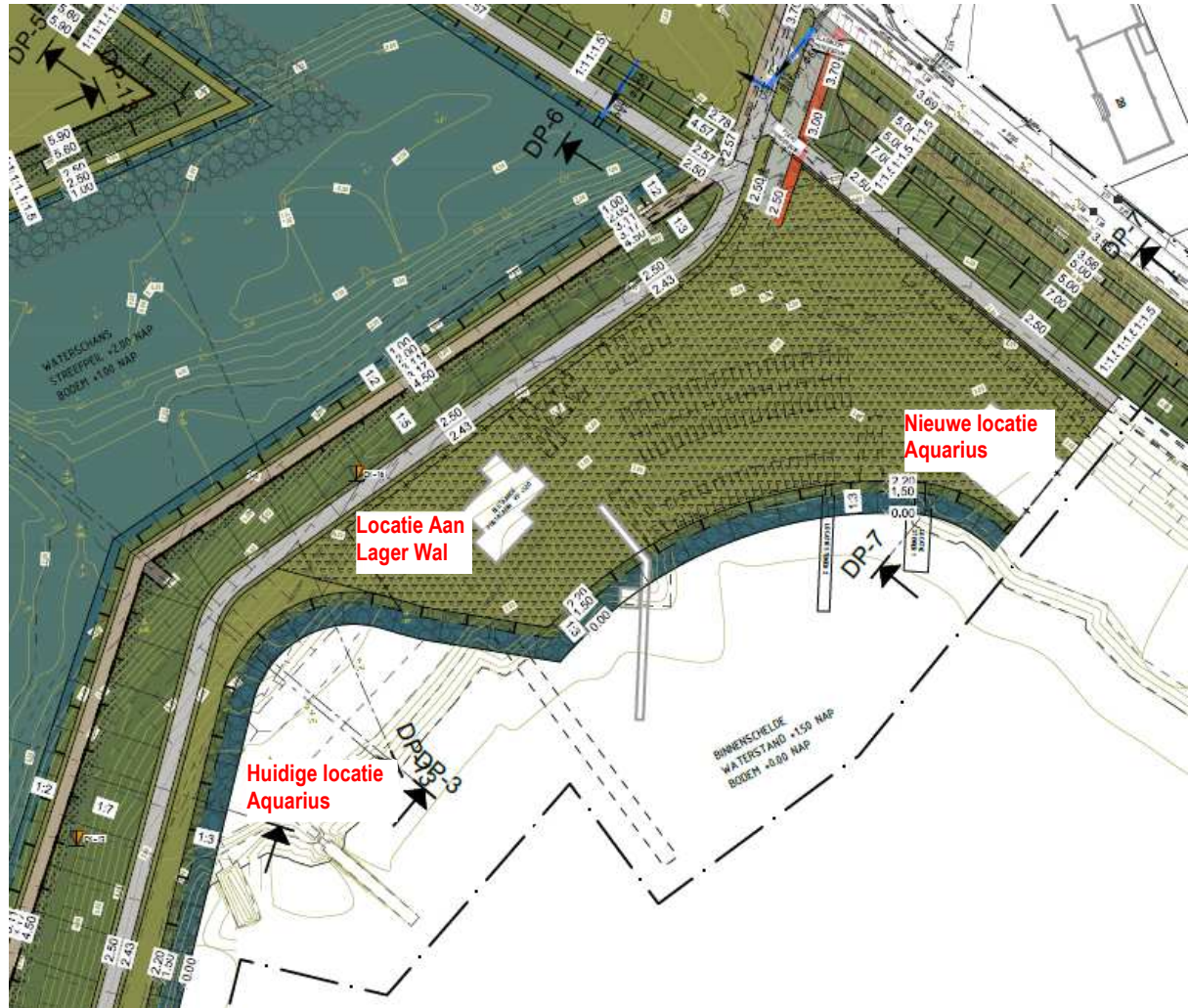
Het fort Waterschans bestaat globaal uit een buitenschans (dijk/linie), een binnenschans, het 'binnenwater' tussen buiten- en binnenschans en het binnenterrein achter de binnenschans. Op de buitenschans worden voorzieningen getroffen voor fietsers en wandelaars als onderdeel van "het rondje om de Binnenschelde", om het gebied toegankelijk te maken en te verbinden met de stad/Bergse Plaat. Aan de noordzijde van het fort bevindt zich een historische muur welke bij reconstructie van het fort, zal worden gerestaureerd. Aan de westzijde van het fort wordt als onderdeel van hetzelfde project een havenkanaal gegraven als toekomstige haven voor de pleziervaart. Langs dit kanaal ligt een ontsluitingsweg, de Havendijk, naar o.a. de Waterschans.



Afbeelding 3: Schets van de ontwikkeling

Verenigingen nabij de Waterschans

Aan de oostzijde van de Waterschans zijn twee verenigingen gevestigd; Aan Lager Wal (zeilschool) en Aquarius (roeivereniging). Met het cultuurhistorisch herstel is er een wijziging in de situering van de verenigingen. Dit is met de verenigingen door gesproken en heeft geresulteerd in een gezamenlijk inrichting die op bijgevoegde tekening in beeld wordt gebracht.



Aquarius is nu aan de westzijde van het gebied gesitueerd en zal naar de oostzijde gaan zodat zoveel mogelijk van de oorspronkelijke buitendijk kan worden gereconstrueerd. Het hele gebied wordt toegankelijk gemaakt voor de auto en de fiets vanuit de Calandweg door een coupure in de dijk. Het parkeren zal op het terrein van de verenigingen (buitendijks) plaats vinden.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Deze ambities zet het Rijk neer voor 2040. Het is niet enkel aan het Rijk om deze ambities waar te maken, dit vraagt samenwerking met decentrale overheden, marktpartijen en kennisinstellingen. Op basis van de ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen heeft het rijk 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Conclusie

De restauratie van de Waterschans wordt niet gezien als een rijkstaak en is in die zin niet als rijksdoel in de SVIR genoemd.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Algemeen

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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het restaureren van de Waterschans valt niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'ladder' behoeft derhalve niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

Op basis van de Structuurvisie is de projectlocatie gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Afbeelding 5: uitsnede kaart behorende bij Structuurvisie ruimte

3.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 14 maart 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en vervolgens elk jaar herzien/aangevuld. De verordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die voor gemeenten van belang zijn bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. 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.

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

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

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



Afbeelding 6: uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte

Conclusie

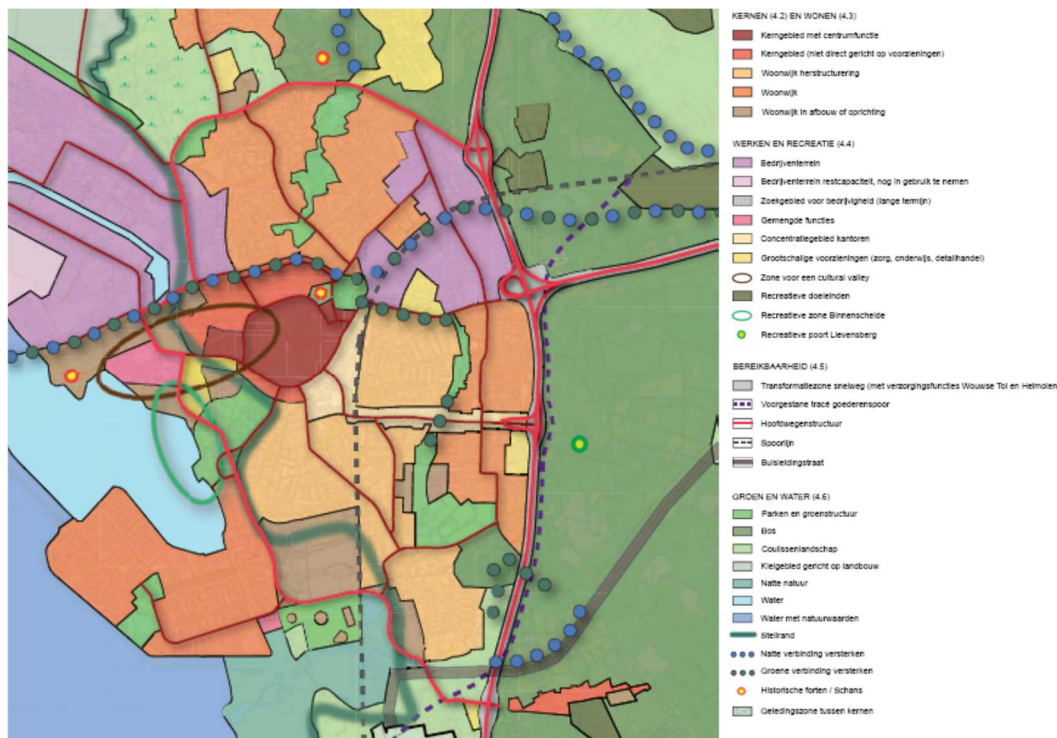
Het onderhavige plan voorziet in een restauratie van een historisch monument binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik. Een voormalig kantoorpand krijgt een nieuwe invulling. Er vindt geen extra ruimte beslag plaats. De voorgestelde ontwikkeling is dan ook in lijn met het provinciale beleid.

3.3 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.

3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt ondermeer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.



Afbeelding 7: uitsnede plankaart behorende bij Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

In de Structuurvisie wordt het plangebied aangemerkt als 'Woonwijk in afbouw of oprichting'. Daarnaast is de Schans aanmerkt als een historisch fort. De cultuurhistorische waardevolle forten van de West-Brabantse Waterlinie en de restanten van de omwalling van Bergen op Zoom zijn van groot belang als beeldmerk voor de gemeente. De historische werken dienen zoveel mogelijk in hun oorspronkelijke glorie te worden hersteld, waarbij het combineren met hedendaagse functies hun betekenis kan vergroten.

Het onderhavige plan restaureert de deels verdwenen Waterschans. Hiermee wordt het werk in oorspronkelijke glorie hersteld. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Het plangebied “Schans” omvat de voormalige Waterschans en de Havendijk, alsook een deel van de Geertruidadijk. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit gebied vrijwel geheel een hoge archeologische waarde. Een kleiner deel heeft een middelhoge waarde en een deel (de Geertruidadijk) een lage waarde. De Waterschans betreft een rijksmonument.

Beknopte historische schets

Waterschans

Het fort de Waterschans werd in 1584 aangelegd aan de zuidzijde van het historische havenkanaal tussen de stad en de (toenmalige) rivier de Schelde. Het fort werd gebouwd op de gronden van de voormalige Zuidpolder, die na de overstromingen van 1570 in een schorrenlandschap was veranderd en onderhevig was aan eb en vloed. De ondergrond bestaat uit een gelaagdheid van veen op pleistoceen zand (meer dan 4 meter diep), afgedekt door zand en klei van laatmiddeleeuwse oorsprong. Hij verving een ouder fort waarvan weinig bekend is. De Waterschans heette aanvankelijk fort “Valckenburg”.

Het fort was een aardwerk in de vorm van een onregelmatige vijfhoek, omringd door een doorlopende gracht en voorzien van bastions op de hoeken. Op de bastionpunten waren plateaus voor het geschut aangebracht en tevens uitkijkposten in de vorm van stenen en houten torens. De flanken van de vijfhoek bestonden uit hoge wallen met borstweringen. Aan de zogenaamde keelzijde, de zijde langs het havenkanaal, waren de bastions iets hoger opgetrokken en van een stenen keermuur voorzien. Centraal tussen de beide hoekpunten aan de waterzijde was nog een zesde kleinere bastionpunt aangebracht. De gehele noordelijke flank langs de haven was met steen bekleed. Tussen deze flankmuur en de haven liep een smal pad.

Direct na de bouw werd aan de oostzijde van de Waterschans een nieuwe havengeul gegraven en verbonden met de grachten en oude haven van de binnenstad. Deze havengeul liep in grote lijnen gelijk met de huidige Calandweg en werd aan de zuidzijde beschermd door een dijk. De nieuw aangewonnen gronden tussen de beide kanalen werd “Stadspolder” genoemd.

Omdat de rivier de Schelde na 1570 veranderd was in een getijdeland, lag de Waterschans kwetsbaar in het vloedwater. Om die reden werd tussen 1591 en 1592 rondom de Waterschans een dijklichaam of “contrescarp” aangelegd. Zo ontstond een gracht rondom de Schans, die in verbinding werd gebracht met de nieuwe havengeul die naar de binnenstad leidde.

Op advies van Menno van Coehoorn werd in de 18^{de} eeuw hetcontrescarp verzwaaard en voorzien van een buitenglacijs, een hellend terrein. In 1741 werd hiervoor een ontwerptekening vervaardigd, die tegelijk de oudst bekende nauwkeurige weergave van de schans biedt. Waarschijnlijk kregen de buitenwerken van de Waterschans daarmee de vereenvoudigde vorm, zoals die in de 19^{de} eeuw nog bestond.

Bij de aanleg van de Geertruidapolder in 1860 werd de buitendijk zuidoostwaarts verbonden met de nieuwe Geertruidadijk.

Na de opheffing van de vesting in 1867 werden de gronden verkocht aan particulieren. In 1873 kreeg Charles de Meulemeester toestemming om op de Waterschans een oesterkwekerij te beginnen. In 1906 stopte het bedrijf, mede vanwege besmetting van het water door de nabijheid van industrie. Maar niet lang daarna verscheen er toch weer een nieuw kreeftenpark met de naam “Belderbos”. Het water werd voortaan gefilterd.

In 1924 bouwden de gebroeders Van Dort, een bekende Bergse vissersfamilie, een loods op de westelijke flank van de Waterschans, naast de oesterput. Na de watersnoodramp van 1953 bouwde “NV De Arbeid” een loods en enige panden aan de westelijke zijde van de Waterschans, tevoren in gebruik bij Van Dort. Ook deze gebouwen stonden ten dienste van de visserij.

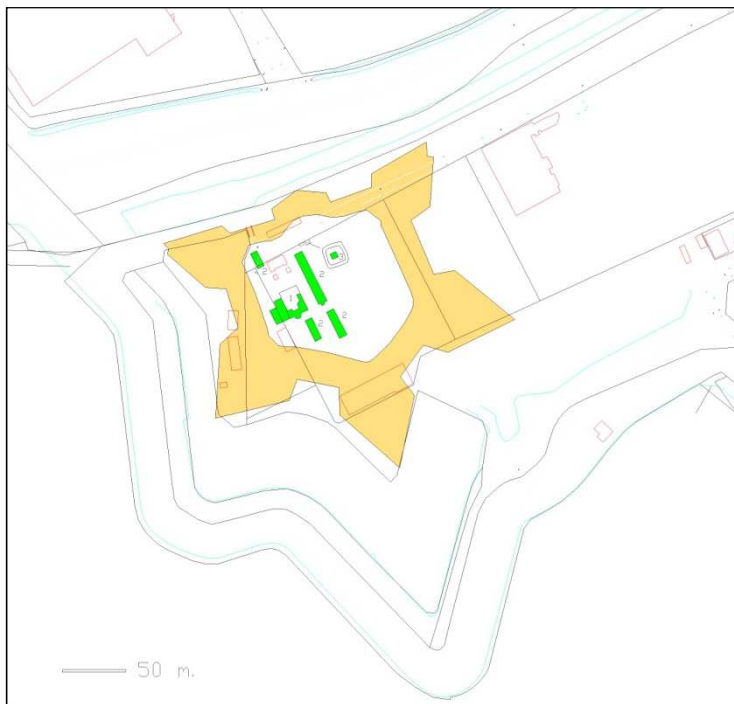
Direct na de Tweede Wereldoorlog, in 1945, vestigde zich de “NV Olie Handelsvereniging Nederland” op een deel van de Waterschans, dat tevoren in handen was van de gebroeders Van Dort. Het bedrijf, dat in 1952 overgenomen werd door “NV Gulf Olie”, breidde in de navolgende jaren flink uit met de bouw van garages, opslagtanks en kantoren. Op

het aangrenzende terrein, de oostelijke helft van het binnenterrein, vestigde zich in 1949 “NV Van Dijck-Petit”. Zij bouwden in 1953 enkele woningen aan de Havendijk. In 1974 werd het bedrijf, inmiddels gespecialiseerd in wegebouw, uitgebreid met een asfalt-installatie. In 1960 werd een deel van het terrein gebruikt door “NV De Schelde” ten behoeve van een betonmortelcentrale.

De oostelijke gracht rond de Waterschans werd tussen 1929 en 1943 gedempt. Het terrein kwam omstreeks 1948 in gebruik bij de naastgelegen ijzergieterij “De Holland”. De westelijke gracht was al in 1953 aanmerkelijk versmald en ingericht met kweekbakken voor kreeften (firma “Verwijs Kreeftenpark”).

Bebouwing

De oudst betrouwbare afbeelding van de bebouwing op de Waterschans is een overzichtskaart van de stad uit 1754, vervaardigd door kapitein F. de Nije. Op het binnenterrein van de schans, de zogenaamde terre, stonden vier langgerekte soldatenbarakken en een majoorwoning, die permanent bewoond werd. Al deze gebouwen stonden op de westelijke helft van de terre. Iets meer naar het oosten stond een kruithuisje, omgeven door een grachtje. De terre was bereikbaar door een poort in de noordelijke zijde, waar thans de stromvloeder staat. Dit was de situatie in de 18^{de} eeuw. Het is overigens onbekend of er een oudere, 17^{de}-eeuwse, bouwphase op de terre is geweest. Tussen 1754 en 1810 verdwenen bijna alle soldatenbarakken op het fort. Alleen het meeste noordwestelijke bestond in 1810 nog. Het was het “Corps de garde”. De majoorwoning “maison du major” stond er ook nog, evenals het kruitmagazijn. Wel was er inmiddels een tweede toegang in het fort gemaakt, namelijk aan de oostzijde. Het kruitmagazijn werd na 1873 door De Meulemeester afgebroken en veranderd in een vierkante oesterput.



Projectie van de Waterschans over de huidige situatie. In geel het hogere gedeelte (wallen en bastions), in groen de bebouwing.

De Havendijk

Ter plaatse van de havendijk bevond zich oorspronkelijk de stenen frontmuur van de Waterschans en een pad tussen de havenkade en de muur. Ten oosten van de schans ging de muur over in de oude dijk langs de haven. Deze dijk dateerde tenminste uit 1584 (de bouw van de schans) maar was mogelijk zelfs ouder.

Bij archeologisch onderzoek in 2013 werden resten van de frontmuur van de Waterschans en sporen van de oude kade teruggevonden. Een groot deel was in 1873 afgebroken bij de aanleg van de oesterputten. Alleen het uiterst westelijke deel bestaat thans nog, voornamelijk in de vorm van herstelwerk uit de 19^{de} eeuw.

Bij het onderzoek werd ook geconstateerd dat het bestaande dijklichaam grotendeels uit de 19^{de} eeuw dateerde. Dit is inmiddels afgegraven.

Specifieke archeologische waarden

De archeologische waarden betreffen de volgende onderdelen in het plangebied:

- 1) Het binnenterrein of terre van de Waterschans. Hier zijn sporen te verwachten van de voormalige bebouwing, in de vorm van funderingen, kuilen, putten, greppels. Op basis van de kaart uit 1754 zouden die op de westelijke helft liggen. Het is echter mogelijk dat er een oudere bouwphase aan vooraf ging en dat ook het oostelijke deel bebouwd was. Vanwege een dikke asfaltlaag is het tot op heden niet mogelijk geweest om hier onderzoek naar te doen.
- 2) De stenen frontmuur van de Waterschans. Sporen daarvan werden in 2013 opgegraven; ze bestaan uit bakstenen funderingen en stukjes straatwerk. Ter hoogte van de stormvloeddeur bevinden zich nog resten van de oorspronkelijke muur. Thans is daar nog een stukje havendijk aanwezig. Langs de havendijk bevinden zich grote oppervlakken van straatwerk (bakstenen) uit de 19^{de} eeuw, die bij de sanering en afgraving van de dijk aan het licht kwamen.
- 3) Het havenkanaal. Dit was in oorsprong een kreek in het veen, die in 1480 werd rechtgetrokken tot kanaal. Onder de voormalige helling, die met basaltblokken was bekleed, liggen resten van oude meerpalen en houtconstructies. Zij kwamen bij de sanering aan het licht. In de bodem van het kanaal kunnen zich meer houtresten bevinden, zoals beschoeiingen en resten van vaartuigen.

Bovengrondse archeologische resten zijn:

- 4) De huidige bastions van de Waterschans. De bastions werden in de 20^{ste} eeuw grotendeels afgegraven, met uitzondering van de noordwestelijke punt. Daar ligt nog het originele zandlichaam met profilering en bekledingsmuur. Voor het overige kan de scheiding tussen het water en de afgevlakte bastionpunten als een duidelijk cultuurhistorisch relict van de originele schans beschouwd worden. De grachtbodems van de Waterschans zijn waarschijnlijk aangetast door de oester- en kreeftenputten; vanuit archeologisch oogpunt zijn die niet behoudenswaardig.
- 5) De buitendijk rond de schans. Deze werd herhaaldelijk gerepareerd. Aan de vorm van het werk is te zien, dat de westelijke flank naar het oosten is verschoven, waarschijnlijk na een stormvloed in de 19^{de} eeuw. De zuidelijke flank ligt waarschijnlijk nog op dezelfde plaats. De dijken werden in de 20^{ste} eeuw flink verbreed en verhoogd. In de zuidelijke dijklichamen bevinden zich oudere kernen uit de 17^{de} tot en met de 19^{de} eeuw. In de zuidoostelijke flank werd in 1779-1780 een geschutsstelling of "batterij" aangelegd. Thans bevindt zich ter plaatse nog een verbreding in het dijklichaam, mogelijk met sporen van deze stelling.

Voor de genoemde onderdelen geldt, dat zij behoudenswaardige elementen van de Waterschans en havengeul zijn. Graafwerkzaamheden, dieper dan 50 cm en groter dan 100 m² zijn er alleen toegestaan als de archeologische waarden niet onevenredig geschonden worden. Als behoud in situ niet mogelijk is, moeten ze door middel van onderzoek gedocumenteerd worden. Het gaat hierbij vooral om de sporen onder de terre, resten van de stenen muur langs de havendijk en sporen in de bedding of rand van de havengeul. De bastions en de oude dijklichamen rondom de schans (punt 2 en 3) zijn eerder te beschouwen als cultuurhistorische (bovengrondse) relictten, dan als archeologische (ondergrondse) relictten. Zij zullen bij het herstel van de Waterschans sowieso behouden en hersteld worden.



Aandachtsgebieden archeologie en cultuurhistorie Waterschans en Havendijk

Geel:

wallen en voormalige bastions met een cultuurhistorische waarde. In de buitendijk kunnen de kernen van oudere dijken uit de 17^{de} eeuw besloten liggen. In de bastions bevinden zich de originele overgangen van de waterlijn naar het opgaande zandlichaam.

Oranje:

Oppervlakken met een archeologische waarde.

Onder de terre kunnen sporen van de oude bebouwing liggen. Ten noorden van de schans liggen funderingsresten van de oude keermuur (rode lijn) en resten van het voorpad. In de havengeul kunnen zich resten bevinden van beschoeiingen of vaartuigen.

4.2 Verkeer

Langs de Havendijk wordt een parkeerstrook gerealiseerd voor onder andere recreatieve bezoekers van de Waterschans eo. Ook worden op de buitenschans een fietspad en voetpad aangelegd die tevens een onderdeel vormen met het “rondje Binnenschelde” en een aansluiting heeft met de “route van de Turf”.

4.3 Flora en Fauna

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Natuur-Wetenschappelijk centrum in 2012 een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. In 2016 is als aanvulling hierop een quick-scan uitgevoerd. Zowel in 2012 als in 2016 is hiervoor het plangebied bezocht. De onderzoeken zijn als bijlage 3 opgenomen bij deze onderbouwing. Op basis van de uitgevoerde quick-scan blijkt dat:

- dat de aanwezige gebouwen ongeschikt zijn voor vleermuizen en vogels (met een vaste verblijfplaats). Ten aanzien van deze soortgroepen zijn er geen wettelijke verplichtingen anders dan de Zorgplicht;
- De waterpartijen in het gebied zijn erg diep en zijn mede om die reden met electroapparatuur bemonsterd. De Rivierdonderpad, de Bittervoorn en de Kleine modderkruiper zijn tijdens de veldbezoeken niet aangetroffen
- in het gebied de beschermde Tongvaren (tabel 2) en de Muurvaren voorkomen. Voor deze soort geldt dat mitigerende maatregelen, volgens een ecologisch werkplan, uitgevoerd moeten worden.

4.4 Water

Beleid gemeente

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

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

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en 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.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen,

afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, 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 vormt de westelijke afronding van het bestaande stedelijk gebied van de stad Bergen op Zoom dat in het kader van de revitalisering aangepast wordt aan de eisen van de tijd.

Het gebied bekend als de Waterschans wordt aan de noordzijde begrensd door het oude havenkanaal en aan de oostzijde door het bedrijventerrein van de Geertruidapolder. Aan de zuid- en westzijde van dit gebied bevindt zich de Binnenschelde. De regionale waterkering bij de Binnenschelde is hier onderdeel van de Waterschans. Noordelijk van de Binnenschelde ligt het (Volkerak-)Zoommeer, met daartussen de primaire waterkering, die zorgt voor de veiligheid van het binnendijkse gebied.

De waterschans is het nog als enige overgebleven vestingwerk uit de 16e eeuw en is onderdeel van (het landschap van) de waterlinie. Via het aangrenzende havenkanaal ten noorden werd de vesting Bergen op Zoom bereikt en was het de belangrijke verbinding tussen Bergen op Zoom en Zeeland/Holland. Deze verbinding werd beschermd door de waterschans. De waterschans als aardenfort is nu een rijksmonument.

De schans heeft zijn oorspronkelijke functie verloren, is deels afgegraven en delen van de gracht zijn gedempt. De contouren van de waterschans zijn niet goed zichtbaar meer en het voormalige havenkanaal is thans een kleine sloot. Het gehele landschap oogt daardoor nu nogal rommelig. Verder is door de vergaande verstedelijking van het aangrenzende gebied van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. In het onderhavige gebied is nog wel oppervlaktewater aanwezig. Het betreft enkele voormalige oesterputten en het oude havenkanaal die door aanleg van de aanwezige dijk toendertijd al afgesloten zijn geraakt van het voormalige gebied met getijden. Deze voormalige oesterputten worden momenteel alleen slechts gevuld door plaatselijk vallende regenwater en kwel. Het oude havenkanaal wordt gevoed door ter plaatse vallend regenwater en uit de gescheiden riolering toestromend regenwater. Door een open verbinding met de sloten van industrieterrein Noordland, is het peil van het oude havenkanaal daar op afgestemd. De afwatering van het noord-oostelijk gelegen gebied verloopt door een gescheiden rioolstelsel dat slechts een klein deel van het regenwater loost op een van genoemde oesterputten en voor een aanzienlijk deel op het oude havenkanaal. Aangezien in onderhavige gebied van de Schans de stedenbouwkundige bestemmingen nog ontbreken is er voor dit gebied min of meer sprake van een natuurlijke situatie ook ten aanzien van de waterhuishouding.

In het gebied is, mede gelet op ligging en samenstelling van de bodem, sprake van een intermediaire situatie tussen inzijging en kwel en bevindt het freatisch grondwater door de peilbeheersing in de Binnenschelde zich over het algemeen slechts beperkt onder maaiveld.

Beschrijving toekomstige situatie

Het projectgebied Waterschans maakt onderdeel uit van het binnenstedelijke nieuwbouwproject "ScheldeVesting". De ontwikkelvisie ScheldeVesting gaat uit van het herstel van de nautische verbinding tussen Oosterschelde en Bergen op Zoom en het terugbrengen van de Waterschans in het landschap. De eerste stap in het versterken van dit cultuurhistorische element in het landschap is gericht op de reconstructie van de Waterschans naar het model van eind 19e eeuw en verbreding van het Havenkanaal. De nadruk ligt op het grondwerk. De vorm van de Waterschans wordt hersteld, teruggebracht naar de oorspronkelijke hoogte waarbij het fort weer boven de dijk uitsteekt, de bestaande muur wordt gerestaureerd en de verdwenen kadeconstructie wordt teruggebracht.

Het fort Waterschans bestaat globaal uit een buitenschans (dijk/linie), een binnenschans, het 'binnenwater' tussen buiten- en binnenschans en het binnenterrein achter de binnenschans. De aanwezige oesterputten worden daarmee

omgevormd tot een samenhangend watersysteem, dat door middel van passende voorzieningen zal gaan afvoeren op het oude havenkanaal. Op de buitenschans worden voorzieningen getroffen voor fietsers en wandelaars als onderdeel van "het rondje om de Binnenschelde". Aan de noordzijde van het fort bevindt zich een historische muur, welke bij reconstructie van het fort, zal worden gerestaureerd. Aan de westzijde van het fort wordt als onderdeel van hetzelfde project het oude havenkanaal worden uitgegraven en verbreed zodat deze kan functioneren als haven voor pleziervaart. Tevens is met dit watersysteem voor een belangrijke mate te voorzien in de benodigde waterberging voor het nabijgelegen stedelijke gebied. Langs dit kanaal ligt een ontsluitingsweg naar o.a. de Waterschans. De mogelijk toekomstige bebouwing bij de Schans zal worden voorzien van gescheiden riolering. Alleen het afvalwater wordt afgevoerd via de vuilwaterriolering. Het regenwater zal via oppervlakkige afstroming of een eventuele aan te brengen hemelwaterafvoerstelsel in het aanwezige oppervlaktewater worden gebracht. Bij een eventuele 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. Het oppervlaktewater van het terrein bij de Waterschans voert het water vervolgens op gedoseerde wijze af naar het oude Havenkanaal met een lager peil.

Gevolgen voor het water

De aanpassing van het bestemmingsplan voor onderhavig terrein betreft vooral de omvorming naar een meer oorspronkelijke situatie met beperkt gebruik voor recreatie. De invulling van het oppervlaktewater bij de Waterschans als passende voorziening voor waterberging, betreft voor water eigenlijk een op maat gestuurde neutrale situatie. De noodzakelijke en voorziene wijzigingen hierbij inzake afvoer van het schone regenwater in het gebied zelf alsmede deels vanuit het oostelijk gelegen gebied (klein gedeelte Geertruidapolder) en met name de uiteindelijke lozing op het oppervlaktewater in het gebied zelf en naar de omgeving (op het havenkanaal) zal in afstemming met het waterschap tot stand worden gebracht. Dit vooral omdat de afvoer van het ontvangende oppervlaktewater dient te gebeuren volgens gedoseerde normering volgens de eisen van het waterschap. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 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. Om de kwaliteit van het oppervlaktewater in de Schansgracht in voldoende mate te kunnen borgen zal bovendien het toegevoerde regenwater vanuit de Geertruidapolder over een (in overleg met het waterschap te bepalen) zuiverend helofytenfilter worden geleid.

Ook de uiteindelijke afwerking van de buitendijk bij de Waterschans tegen en met de voet in de Binnenschelde vraagt in verband met onder meer de golfploop een voldoende robuuste vorm die in overleg met het waterschap tot stand gebracht zal moeten worden. Al deze zojuist genoemde aspecten zullen op afdoende wijze in een op korte termijn te voorziene vergunning nader worden geregeld.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij gebouwen 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 kan na realisatie van een gescheiden stelsel ter plaatse in de bodem zijgen of eventueel elders op oppervlaktewater worden geloosd na aansluiting op een systeem van hemelwaterafvoer (HWA).

Gekoppeld aan de bestemming wordt het terrein lokaal van bebouwingen/of verharding voorzien. Gelet op een mogelijke bijdrage aan meer duurzame waterstromen, zal daarbij onder andere worden bezien in hoeverre en in welke mate toepassing van een groen dak of waterbergende infiltratie bij de bebouwing/verharding mede tot stand is te brengen.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is bij de (nieuw)bouw de (uitwendige) toepassing van uitlopende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn in betreffende plangebied de direct aanwijsbare voorzieningen in relatie tot het water als zodanig bestemd. Met betrekking tot de genoemde voorzieningen als het gescheiden (riool)stelsel wordt verwezen naar het vigerende rioleringsplan van de gemeente.

Advies waterbeheerder

De waterbeheerder had enkele ambtshalve opmerkingen, die verwerkt zijn in de paragraaf. Het wateradvies is positief.

Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. De ontwikkeling betreft geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Omdat geen geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is onderzoek naar de geluidbelasting van gezoneerde bronnen niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

De bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies. Onderstaand is een omschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied opgenomen.

Historische situatie ter plaatse

De Waterschans is een oude fortificatie aan de oude havenmonding van Bergen op Zoom (Binnenschelde) en het enige nog overgebleven vestingwerk uit de 16e eeuw. De Waterschans is aangelegd in 1584 op initiatief van Willem van Oranje en is een belangrijk onderdeel van het linielandschap. Via het aangrenzende havenkanaal werd de vesting Bergen op Zoom bereikt. De Waterschans is een rijksmonument.

Nadat de schans zijn oorspronkelijke functie had verloren is deze deels afgegraven en zijn stukken van de gracht gedempt. Op dit moment zijn de contouren van de Waterschans niet goed zichtbaar in het landschap. Het havenkanaal Oude Buitenhaven is een kleine sloot. Om het cultuurhistorisch element in het landschap te versterken wordt de Waterschans gereconstrueerd en het havenkanaal verbreed. Het havenkanaal was de belangrijke verbinding tussen Bergen op Zoom en Zeeland/Holland. De Waterschans moest deze belangrijke verbinding beschermen.

De Waterschans vormt het eind- of startpunt van zowel de route ontwikkeld in het project de 'West Brabantse Waterlinie' als in het project 'De Zoom'. Door het reconstrueren van de Waterschans en het weer tweezijdig ontsluiten van het naastgelegen havenkanaal wordt de nautische toegang tot de stad vergroot en de beleefbaarheid van de vesting Bergen op Zoom. De Waterschans wordt terug in het landschap gebracht, krijgt haar oude uitstraling terug en wordt ook beleefbaar gemaakt. Aansluitend worden de nog aanwezige kade- en vestingmuren aan de oude buitenhaven opgeknapt.

Situatie bodemkwaliteit locatie Waterschans en Oude Buitenhaven

Uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat zich op de locatie verschillende verontreinigingen bevinden in de grond en het grondwater. Door recent bodemonderzoek is de actuele bodemkwaliteit van het totale gebied in beeld gebracht. Met dit bodemonderzoek is ook de omvang van de verschillende bodemverontreinigingen in beeld gebracht. Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de puinhoudende grond op een deel van de Havendijk, die langs de Oude Buitenhaven loopt, een ernstige verontreiniging met zware metalen aanwezig is. Ook op de Waterschans en ter plaatse van de scheepswerflocatie Bruijs is in de puin- en sintelhoudende grond sterk verhoogde waarden met zware metalen aangetroffen. Binnen deze zware metalenverontreiniging is, op het deel van de Waterschans, ook minerale olie en PAK in de grond aangetoond. Ook zijn hier in het grondwater sterk verhoogde gehalten met minerale olie, PAK en zware metalen aangetroffen.

Aan de westzijde van de Waterschans is door voormalige boven- en ondergrondse tanks een sterke verontreiniging met minerale olie in de grond en grondwater ontstaan. In een deel van de waterbodem aan de zuidwestzijde van de Waterschans zijn hele hoge waarden aan PAK aangetroffen en is te kwalificeren als niet toepasbaar. Geconcludeerd kan worden dat er verschillende gevallen van ernstige bodemverontreinigingen zijn in het kader van de Wet bodembescherming.

Om de locatie geschikt te maken voor de beoogde functies dient een deel van de sterk verontreinigde grond en het grondwater (functiegericht) te worden gesaneerd. Voor het uitvoeren van de sanering dient een saneringsplan worden opgesteld. Met het saneringsplan moet het bevoegd gezag instemmen.

Wanneer een functiegerichte sanering wordt uitgevoerd, dient rekening worden gehouden met gebruiksbeperkingen t.p.v. de achtergebleven sterke verontreinigingen in de bodem.

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten

Dit investeringsproject maakt onderdeel uit van het Programma "West Brabantse Waterlinie", waarvoor een subsidieregeling 'Landschap van Allure' is toegekend door de Provincie Noord-Brabant. Dit programma is erop gericht deze voormalige verdedigingslinie een nieuw leven te geven. Binnen het project West Brabantse Waterlinie (WBWL) wordt met verschillende partners op verschillende fronten aan de uitvoering van het investeringsplan gewerkt, waaronder de Waterschans. Het gehele project moet voor 1 januari 2019 gerealiseerd en financieel verantwoord zijn bij de subsidieverstrekker, provincie Noord-Brabant.

De projectkosten van de Waterlinie zijn vastgesteld op € 17,4 miljoen waarvan € 7,8 miljoen subsidie (45%) en € 9,6 miljoen aan eigen financiering. Het aandeel van de gemeente Bergen op Zoom in de financiering is € 7,3 miljoen. De gemeente heeft met de inzet € 7,3 miljoen aan financiering en € 4,5 miljoen aan subsidie de mogelijkheid om bovengenoemde projecten uit te kunnen voeren en geeft daarmee een grote impuls aan het project de Waterlinie.

Hoofdstuk 7 procedure

7.1 Procedurele aspecten

7.2.1 Bevoegdheid

Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad te verklaren dat zij geen bedenkingen 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 een verklaring van de gemeenteraad niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 deze categorieën van gevallen aangewezen. Onderliggend bouwplan 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.

7.2.2 Vooroverleg

Conform art. 5.20 BOR jo. 3.1.1. Bro is het plan in vooroverleg besproken met provincie en het waterschap. De provincie Noord-Brabant heeft op 10 januari gereageerd. Zij hebben aangegeven dat er geen aanleiding bestaat tot het maken van opmerkingen.

7.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 16 januari gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.