



GEMEENTE STEENBERGEN TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN
'HOF VAN ENGELBRECHT'

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Huidige en beoogde situatie	8
2.1	Steenbergen	8
2.2	Plangebied	9
2.3	Beoogde situatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.4	Toetsing beleidskaders	24
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving	25
4.1	Bodem	25
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.3	Water	28
4.4	Geluidhinder	32
4.5	Luchtkwaliteit	33
4.6	Externe veiligheid	35
4.7	Ecologie / flora en fauna	39
4.8	Milieuhinder	41
4.9	Verkeer	42
4.10	Overige belemmeringen, kabels en leidingen	42
4.11	Duurzaamheid	42
4.12	Besluit m.e.r.	42
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	44
5.1	Planvorm	44
5.2	Toelichting op de bestemmingen	44
1	INLEIDENDE REGELS	44
2	BESTEMMINGSREGELS	44
3	ALGEMENE REGELS	45
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	45
5.3	Handhaving	46

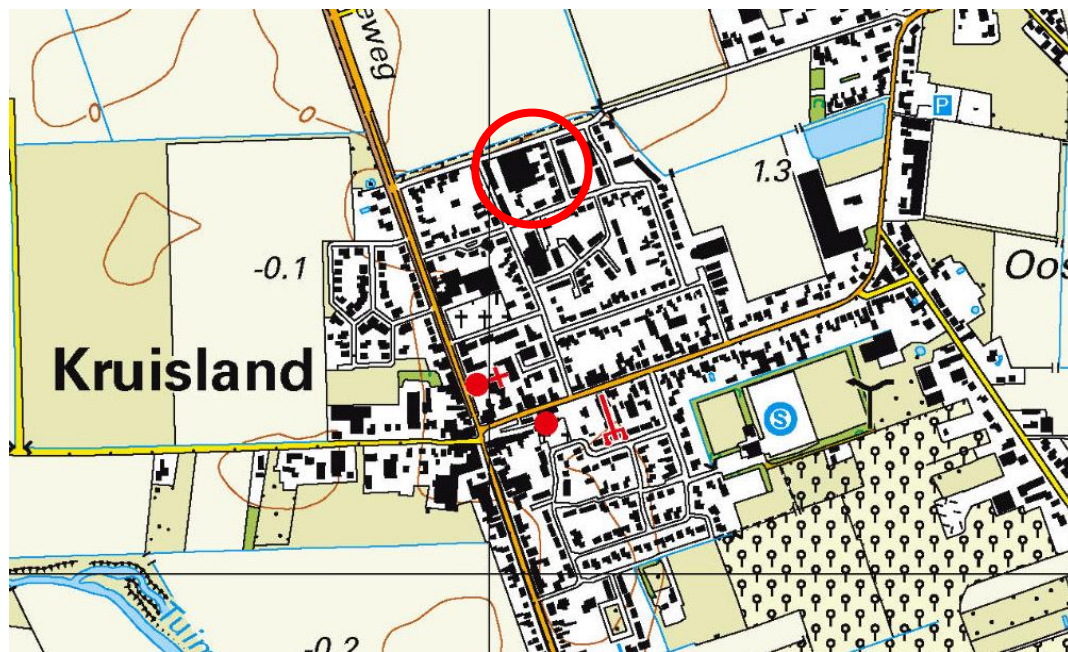
Hoofdstuk 6 Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	48
6.1 Regelgeving grondexploitatie	48
6.2 Economische uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid.....	49
7.1 Maatschappelijke toetsing	49

Hoofdstuk 1 Inleiding

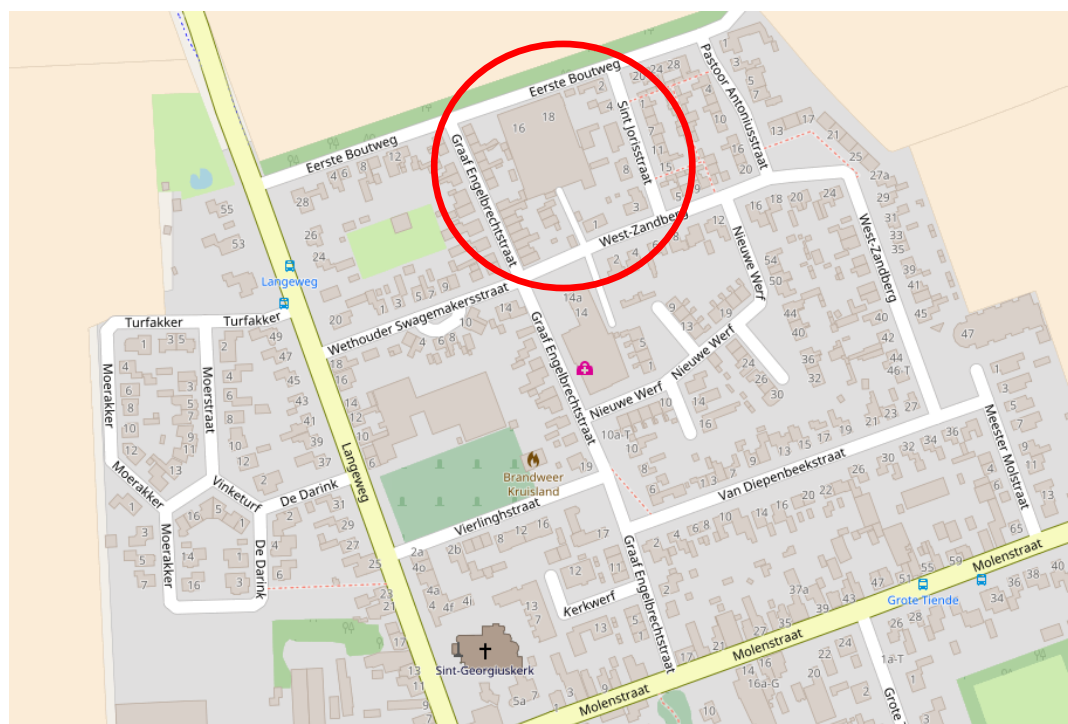
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel aan de Eerste Boutweg 18 te Kruisland een herontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Op 26 april 2017 heeft de gemeente Steenbergen aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Het perceel is momenteel nog bebouwd met bedrijfsgebouwen van een voormalige agrarische kwekerij. Het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken én planologisch vast te leggen.

In figuur 1 en 2 zijn resp. de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (topografische kaart)



Figuur 2: Straatnamenkaart (bron: NSL)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan (figuur 3; met de rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven) 'Kom Kruisland 2013' vastgesteld door de gemeenteraad van Steenberghe op 20 juni 2013. De locatie is bestemd als 'Agrarisch' voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Het perceel is voorzien van een groot bouwvlak dat volledig mag worden bebouwd, tot een goothoogte van maximaal 6 meter met een maximale bouwhoogte van 10 meter. De bedrijfswoning max maximaal 1000 m3 groot zijn. De agrarische bestemming kan onder voorwaarden via een wijzigingsplan art. 3.6 Wro, waartoe het college van burgemeester en wethouders bevoegd is, worden omgezet in de bestemming Wonen.

Volgens de archeologische dubbelbestemming zijn de gronden bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Door middel van bouwregel en een omgevingsvergunningenstelsel is deze planologische bescherming vastgelegd. Onderzoek is nodig als dieper dan 50 cm of groter dan 100 m2 wordt gebouwd.

Een klein deel van het plangebied heeft reeds de bestemming Wonen, echter zonder bouwvlak. Toegestaan zijn tuinen en erven met bijbehorende gebouwen bij de woningen.

Tevens geldt het 'Paraplubestemmingsplan 2015', door de gemeenteraad op 24 september 2015 vastgesteld. Het is een overkoepelend bestemmingsplan ten behoeve van:

- Het opnemen van een uniforme meetwijze voor dakkapellen;
- Het invoeren van een algemeen verbod voor kamergewijze verhuur van woningen/wooneenheden;
- Het invoeren van de mogelijkheid om in de bestemmingen welke gelden voor het openbare gebied bijzondere centrumdoeleinden toe te staan. Hierbij moet gedacht worden aan (waren- en rommel)markten, terrassen, standplaatsen en evenementen.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling, die verder in hoofdstuk 2 wordt beschreven, past qua bouw- en gebruiksmogelijkheden niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er tevens geen passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, dient er - om de ontwikkeling mogelijk te maken - een bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming én waarbij de woonbestemming van een bouwvlak wordt voorzien. De twee in/uitritten krijgen een passende bestemming Verkeer. Het voorliggende bestemmingsplan biedt dus het juridisch planologische kader om de voorgestelde ontwikkeling ter plaatse mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en plankaart (verbeelding). De plankaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor de planherziening weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Steenbergen

De gemeente Steenbergen ligt in noord-west Brabant, tussen de gemeenten Goeree-Overflakkee, Moerdijk, Halderberge, Roosendaal, Bergen op Zoom en Tholen. In april 2017 telde de gemeente 24.295 inwoners. In 1997 is de gemeente Steenbergen na de gemeentelijke herindeling ontstaan uit de gemeente Dinteloord en Prinsenland, Nieuw-Vossemeer en Steenbergen. Kernen zijn Steenbergen/Welberg, Dinteloord, Kruisland, Nieuw-Vossemeer en De Heen. Open agrarische landschappen, natuur, water en charmante kernen kenmerken de gemeente, naast bedrijventerreinen en kassencomplexen. De gemeente Steenbergen bestaat in hoofdzaak uit een polderlandschap van open grootschalige agrarische gebieden met polders en dijken, dat wordt doorsneden door een aantal waterlopen en kreken. Aan de zuidzijde liggen tevens enkele hoger geleden zand-grondgebieden, die voor een deel zijn bebost. De ligging, zowel in de invloedssfeer van de Randstad als in de Zeeuwse Delta, zorgt voor een gewild woon- en werkklimaat. De kern Steenbergen zelf is een mooie historische stad uit de 13e eeuw.

Binnen de gemeente zijn diverse grootschalige ontwikkelingen (nagenoeg) afgerond. De aanleg van Rijksweg A4 en de aanleg van het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsen-land (AFC NP) zijn grootschalige ingrepen die zorgvuldige inpassing behoeven. De laatste brengt tevens een extra woningbehoefte met zich mee. Natuurontwikkeling rondom de Vliet en ontwikkeling van toerisme zijn andere speerpunten voor de komende jaren.

Kruisland

Kruisland, 2300 inwoners, is als nederzetting gesticht in een in de 15e eeuw bedijkte polder, gelegen tussen Roosendaal en Steenbergen. Kruisland droeg aanvankelijk de naam Engelsdorp of Engelsberg. Het dorp Kruisland heeft een planmatig karakter dat zich min of meer concentreert aan de kruising van twee linten, de Langeweg-Roosendaalseweg en de Markt-Molenstraat. Planmatige uitbreidingen hebben in de vorige eeuw voornamelijk plaatsgevonden in de oksels van beide assen, vooral aan de oostzijde van de Langeweg-Roosendaalseweg, hoewel de meest recente uitbreiding zich aan de westzijde bevindt. De bebouwingsstructuur van alle linten kenmerkt zich door de diversiteit in bebouwing. De bebouwing varieert in hoogte (1-2 lagen), dakvorm en positionering. Dichter naar het centrum toe neemt de bebouwing in dichtheid en hoogte toe. Kruisland is van oorsprong een werkdorp. Er zijn zich veel bedrijven, die zich verspreid over het hele dorp en daaromheen bevinden. Van oudsher is Kruisland een agrarische nederzetting geweest met een verzorgende functie voor het omliggende landelijke gebied. Het dorp heeft zich slechts langzaam ontwikkeld, tot het midden van de vorige eeuw is het een wat verstild agrarisch dorp gebleven. Wel kenmerkt het dorp zich van oudsher door een grote zelfstandigheid, hetgeen zich onder meer uit in het feit dat de gemeentenaam lange tijd luidde 'Steenbergen en Kruisland'. Mede door de relatief grote afstanden van circa 8 kilometer tot de kernen Steenbergen en Roosendaal neemt Kruisland nog steeds een vrij autonome positie in.

Het plangebied is gelegen aan de noordkant binnen de bebouwde kom van Kruisland. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de hoofdinfrastructuur. Dit betreffen de langgerekte kruisende historische linten waaraan het dorp ontstaan is, de Roosendaalseweg-Langeweg en de Brugweg-Markt-Molenstraat.

Aan de randen van het dorp zijn de uitbreidingswijken zichtbaar, waarvan de tijdgebonden verkaveling duidelijk waarneembaar is. In de omgeving van het plangebied gaat het kleinschalige woongebieden in een orthogonale structuur, met over het algemeen jaren 50 woningen. Midden tussen de ontstane woonblokken zijn nog van oudsher aanwezige agrarische bedrijven aanwezig, waaronder de voormalige kwekerijlocatie in het plangebied. Voor het overige heeft dit deel van Kruisland voornamelijk een woonfunctie. Kruisland kent een hecht verenigingsleven. In figuur 4 is de ontwikkeling door de tijd weergegeven.



1850



1900



1925



1950



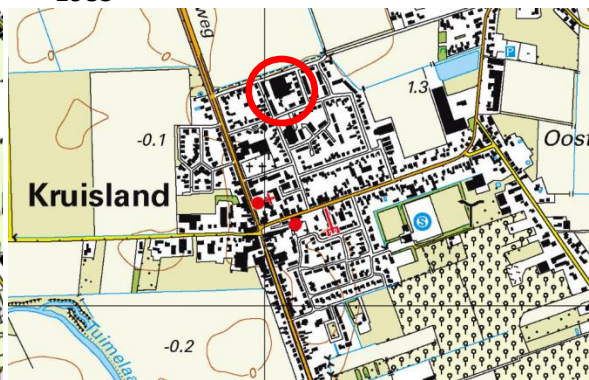
1965



1985



2000



2017

Figuur 4: Uitsnede topografische kaart

2.2 Plangebied

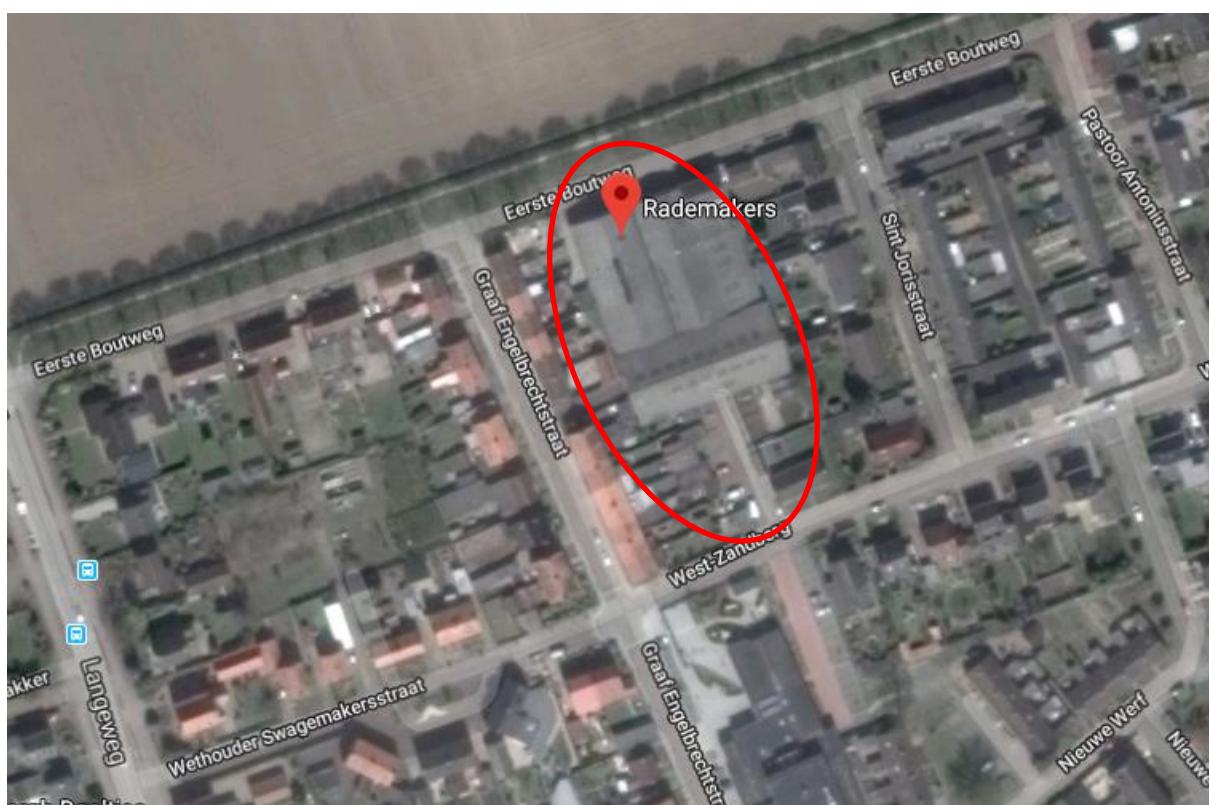
Als gevolg van demografische ontwikkelingen zal de komende 10 jaar de bevolkingsgroei langzaam stagneren. Door een demografische ontwikkeling zoals vergrijzing neemt het aantal senioren toe. Ook leiden autonome maatschappelijke ontwikkelingen zoals extramuralisering en het gestegen welvaartsniveau ertoe dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen. Deze ontwikkelingen hebben een veranderende vraag

aan type woningen in verschillende levensfasegroepen tot gevolg. Zo ook de vraag naar levensloopbestendige woningen.

Het is gewenst de ruimtelijk ongewenste situatie op te heffen en een nieuwe invulling te geven aan het plangebied. Van belang is dat het stedenbouwkundig ontwerp passend is in de omliggende bebouwingsstructuren en bebouwingsmassa's

Het plangebied (figuur 5 en 6) is globaal gelegen tussen de woonpercelen aan de Eerste Boutweg, Sint Jorisstraat, West-Zandberg en de Graaf Engelbrechtstraat. Het perceel wordt aan drie zijden ontsloten.

In de huidige situatie heeft de bebouwing een oppervlakte van circa 2.473 m² en hoogten van resp. circa 7,12 en 8,26 meter. De omvang van het plangebied bedraagt 3.288 m².



Figuur 5: Luchtfoto plangebied (bron: Google)



Figuur 6a: Zicht vanaf de Eerste Boutweg



Figuur 6b: Zicht vanaf de West-Zandberg



Figuur 6c: omliggende tuin op het perceel aan de zuidzijde



Figuur 6d: Zicht vanaf de Graaf Engelbrechtstraat (bron: Google)

2.3 Beoogde situatie

Op het perceel zullen 2 vrijstaande en 6 patio-woningen (2 blokken van 3 aaneengesloten woningen) worden gerealiseerd (figuur 7 en 8). De voormalige bedrijfswoning zal worden gewijzigd naar een burgerwoning. Tijdens de planprocedure wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt.

Aan de Eerste Boutweg worden 2 nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. Qua maat en schaal sluiten de nieuwe vrijstaande woningen aan bij de bestaande (bedrijfs)woning. Het betreft dan 2 woningen met een volume van twee lagen met een kap. Voor deze woningen zijn 9 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ten zuiden daarvan wordt een nieuw woonhofje gerealiseerd waarbij 6 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De kavels hebben een gevarieerde oppervlakte van circa 160 tot 280 m². Het hofje wordt ontsloten via de West-Zandberg (zuidzijde) en Graaf Engelbrechtstraat (westzijde). De woningen hebben een bouwvolume van deels één woonlaag (plat) en zijn deels voorzien van een verdieplingslaag met een kap. Minimaal 4 van deze woningen hebben ruimte voor 1 parkeerplaats/opstelplaats voor een auto op eigen terrein.

Langs de randen worden hagen aangebracht om de openbare parkeerplaatsen voor de omwonenden aan het zicht te onttrekken. Het hofje wordt voorzien van 10 parkeerplaatsen, waarvan 4 op eigen terrein.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk,
- stedelijke zone: rest bebouwde kom,
- functie: wonen, koop, tussen/hoek,
- parkeernorm: 1,6 per patio-woning, 2 per vrijstaande woning. Dit is inclusief 0,3 plaats per woning voor bezoekers.

De verkeersgeneratie voor de woningen bedraagt 7 bewegingen per woning per etmaal. Levensloopbestendige woningen zullen een aantal huishoudens betreffen, die zeer waarschijnlijk een lagere verkeersgeneratie met zich meebrengen. Dit geldt niet enkel voor de autobewegingen maar ook voor de parkeerbehoefte. Het parkeren voor de vrijstaande woningen wordt deels op eigen terrein opgelost; elke woning heeft 1 parkeerplaats. Tevens zijn er aan de overzijde nog 7 bestaande plaatsen beschikbaar, die voor het plan beschikbaar zijn. Bij minimaal 4 van de patio-woningen wordt 1 plaats bij elke woning op eigen terrein gerealiseerd alsmede worden er 6 openbare plaatsen gerealiseerd.



Figuur 7 a,b: Impressie van de voorgestelde woningen



Figuur 8: Verkavelingsstructuur

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. 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, klimaat-verandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

In de structuurvisie van 13 maart 2012, schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden.

Omtrent het ontwerp van de structuurvisie vond inspraak plaats in 2011. Gelijktijdig is een eerste wijziging ter inzage gelegd van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro bevestigt de beleidsuitspraken uit de structuurvisie. Het gewijzigde Barro trad op 10 oktober 2012 in werking, ook wel genoemd Ontwerp Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit het gewijzigde Barro blijkt dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangevuld is. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe ruimtevraag en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De term SER-ladder is verder geïntroduceerd. Drie stappen moeten worden doorlopen met een motivatie in de toelichting bij het betreffende ruimtelijke plan:

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijven- en haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale schaal;
2. beoordeling of de ontwikkeling kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. beoordeling door betrokken overheden of er sprake is van een passende ontsluiting.

De ladder moet worden doorlopen als het gaat om bouwmogelijkheden van enige omvang (meer dan 11 woningen). In de regio zijn ook afspraken gemaakt over toepassing van de ladder. Zeer kleinschalige bebouwingmogelijkheden of functiewijzigingen die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag worden niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval hoeft de ladder niet te worden toegepast. Jurisprudentie hierover is in beweging. Een bouwplan van dergelijke beperkte schaal wordt overigens zelfs niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd, als bedoeld onder artikel 1.1.1 lid 1 Bro. Zie ook de overzichtsuitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8, 201608869/1/R3.

Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen zijn gelegen in het vervallen van de begrippen 'actuele regionale' bij de behoeftebepaling. Aangezien de huidige jurisprudentie van toepassing blijft op de nieuwe ladder, leidt dit niet tot een wijziging in de toepassingspraktijk van de ladder. Daarnaast zijn treden 1 en 2 samengevoegd en is trede 3 komen te vervallen.

Het kwantitatieve aspect is beoordeeld door te kijken naar de regionale woningbouwafspraken, zoals vastgelegd in de "Regionale Agenda Wonen deel A", d.d. 1 december 2017. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen. De totale harde plancapaciteit bedraagt 55% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Steenberg. De feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2016 bedroeg 10.119. In 2016 zijn vervolgens slechts 15 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad, die per 1 januari 2017 derhalve 10.134 bedraagt. Met dit woningbouwtempo wordt het lastig om aan de woningbouwopgave zoals die er voor de gemeente Steenberg ligt te kunnen voldoen. Tussen 2016 en 2026 zijn nog 830 nieuwe woningen benodigd op basis van de regionale afspraken. Daarnaast mag de gemeente aanvullend nog 300 extra woningen bouwen in het kader van het Agro Food Cluster West-Brabant. De harde plancapaciteit binnen Steenberg bedraagt 456 woningen, dit is inclusief de woningen die nog in het plan Buiten de Veste gerealiseerd mogen worden. In totaal zijn er derhalve nog plannen nodig voor $(830 + 300 - 456 =)$ 674 woningen om aan de regionale woningbouwafspraken te kunnen voldoen. In mei 2017 zijn de 'bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017' vastgesteld. De herziene cijfers liggen een fractie lager dan de cijfers van 1 december 2016. In het lage scenario bedraagt de geschatte woningvoorraad in het lage scenario 10.585 woningen en in het hoge scenario 10.715 woningen, tegenover 10.950. Er blijft derhalve een behoorlijke woningbouwopgave bestaan in Steenberg (minimaal 309 en maximaal 439 woningen). Met onderhavig plan wordt extra capaciteit toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en daarmee voldoet het plan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

Ten aanzien van het kwalitatieve aspect: Het plan is een duurzame ontwikkeling, waarbij duurzaam wordt ontworpen, ontwikkeld, gebouwd en gewoond.

Er is een behoefte aan een stedelijke ontwikkeling welke middels herstructurering in bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld. Aan de ladder wordt voldaan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Met de komst van de Wro in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies geven voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aan en stellen de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Het provinciale beleid voor de provincie Noord-Brabant was sinds de Wro verwoord in de 'Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling'. De 'Interimstructuurvisie' bevatte in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het 'Streekplan Noord-Brabant 2002'. Nieuw was de 'Uitvoeringsagenda 2008-2009', behorende bij het 'Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant'. Een Paraplunota was opgesteld ten behoeve van de concretisering van een aantal onderwerpen uit deze inmiddels vervallen Interimstructuurvisie. De paraplunota vormde de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wro.

Inmiddels zijn deze beleidsdocumenten, waaronder het Uitwerkingsplan van 21 december 2004, vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014, partiële herziening 2014. Op 19 maart 2014 is deze herziening in werking getreden. Deze visie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040. 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.

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. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De locatie is gelegen in de kern in het landelijk gebied (figuur 9), in een economisch kenniscluster en zeeleipolder.

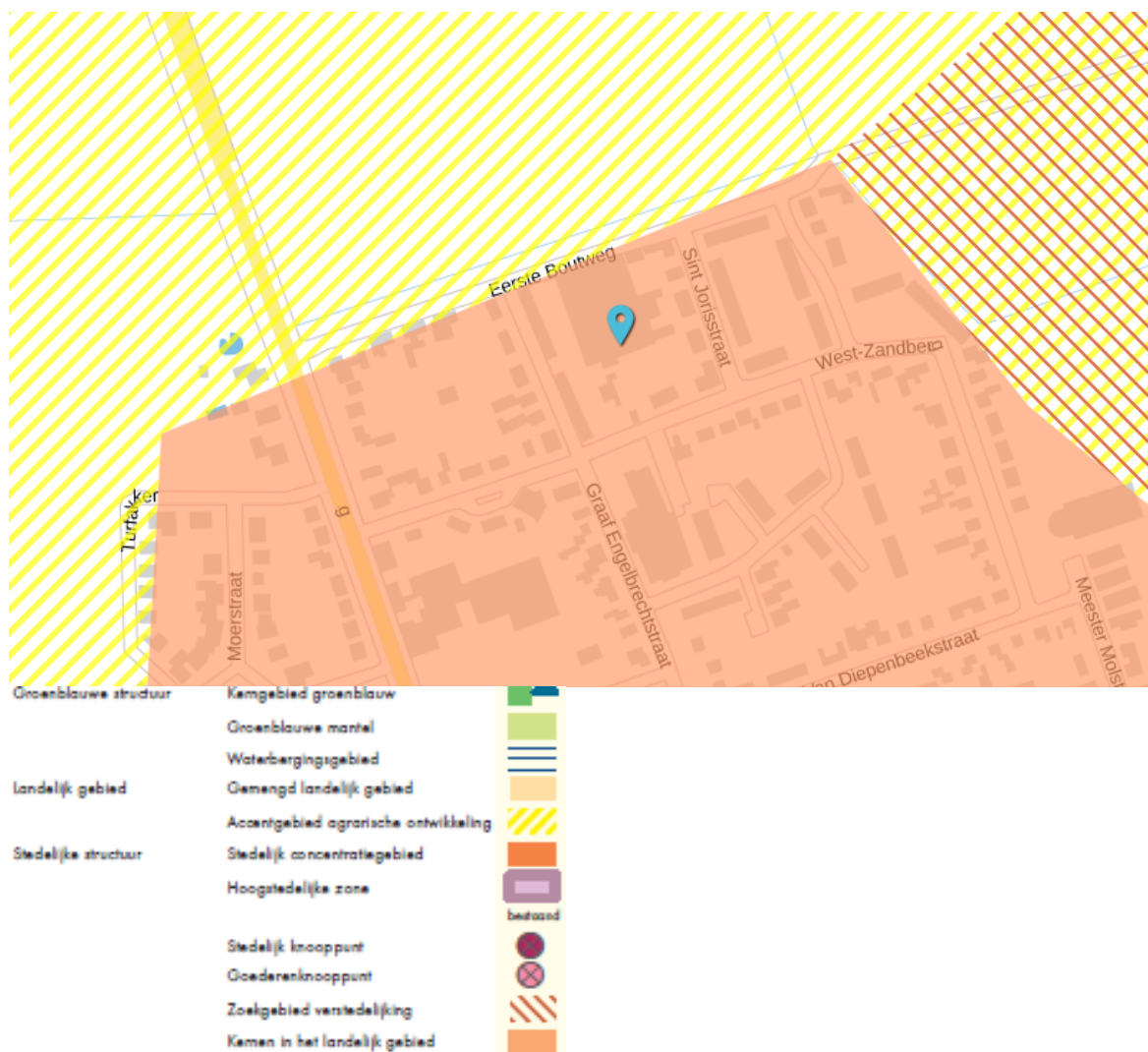
Het **kenniscluster** in Noord-Brabant is een onderdeel van grensoverschrijdende netwerken en economieën. In West-Brabant is aandacht voor logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Voor de versterking van de kennisclusters is het belangrijk om werklocaties te ontwikkelen die wat betreft soort bedrijven, ruimtelijke kwaliteit en uitstraling passen bij het kenniscluster.

Ten aanzien van **zeeleipolder** zegt de visie het volgende. Op het Brabant van de zeelei zijn de grote open polders, de dijkringen, dijkdorpen, de nieuwvestigingen haaks op de dijk, de vestingsteden, de waterlinies en de overlaten op het niveau van Noord-Brabant van belang. De rivierklei wordt gekenmerkt door de afwisseling van besloten oeverwallen met oeverwaldorpen en open komkleigebieden met bijbehorend afwateringsstelsel.

In West-Brabant is de groei van het goederenvervoer en de glastuinbouw een belangrijke stimulans voor de ontwikkeling van de logistieke sector, maar geeft het ook een grote druk op dit open gebied. Daarnaast spelen er ontwikkelingen op het gebied van klimaatverandering en water die bepalend zijn voor het moderne landschap van West-Brabant. De opgave is om deze ontwikkelingen zo met elkaar te verknopen dat de robuustheid van het zeeleigebied wordt versterkt en de gebieden die essentieel zijn voor de beleving van de openheid worden benoemd en beschermd.

Eén van de doelstellingen in het zeeleigebied is het behoud van het contrast tussen de open grootschalige zeeleipolders en de beboste steilrand van de Brabantse Wal en het kleinschalige landschap van de West-Brabantse Venen. Eén van de maatregelen is dat beplanting alleen wordt toegevoegd op erven, dijken, langs kreken, dorpsranden en bedrijventerreinen. Een tweede doelstelling is het 'versterken van de zeeleipolders als grootschalig en open landbouwgebied'. Dit kan door ontwikkelingsruimte te bieden voor schaalvergroting en intensivering van de vormen van landbouw die de drager zijn van de openheid van de zeeleipolders in combinatie met de oprichting van forse erfbeplanting en met behoud als habitat voor akker- en weidevogels. Aan de oevers van het Volkerak en het Hollandsch Diep wordt een doorgaande structuur van natuur (slikken en gorzen) gerealiseerd die de Biesbosch koppelt aan het Markiezaatmeer. In het binnendijkse zeeleigebied

is de natuurontwikkeling gekoppeld aan het krekensysteem met bijbehorende lagere gronden (de beemden). De open poldergronden zijn van belang voor akker- en weidevogels



Figuur 9: Structurenkaart

De voorgenoemde ontwikkeling bestaat uit het herontwikkelen van een terrein (nieuwbouw na sloop) binnen de bebouwde kom. Door het voornemen wordt bijgedragen aan het voorzien in eigen woningbouwbehoefte uit de kern. De locatie wordt volledig heringericht waarmee wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardige woonbuurt. Middels deze inbreiding/herstructurering blijft er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de provinciale structuurvisie.

Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

De provincie Noord-Brabant loopt vooruit op de komst van de Omgevingswet en heeft een ontwerp van de Omgevingsvisie ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen tussen 1 mei en 30 juni 2018. Met deze visie grijpt het provinciaal bestuur de Omgevingsvisie aan als kans om privaat, maatschappelijk en publiek handelen en beslissingen over ontwikkelingen met elkaar in samenhang te brengen. In de Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). Deze elementen zijn sterk van elkaar afhankelijk maar ook aan veranderingen onderhevig. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? En wat moeten we in 2030 al voor elkaar hebben om dat toekomstperspectief te verwezenlijken? Over die vragen gaat de Brabantse Omgevingsvisie. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

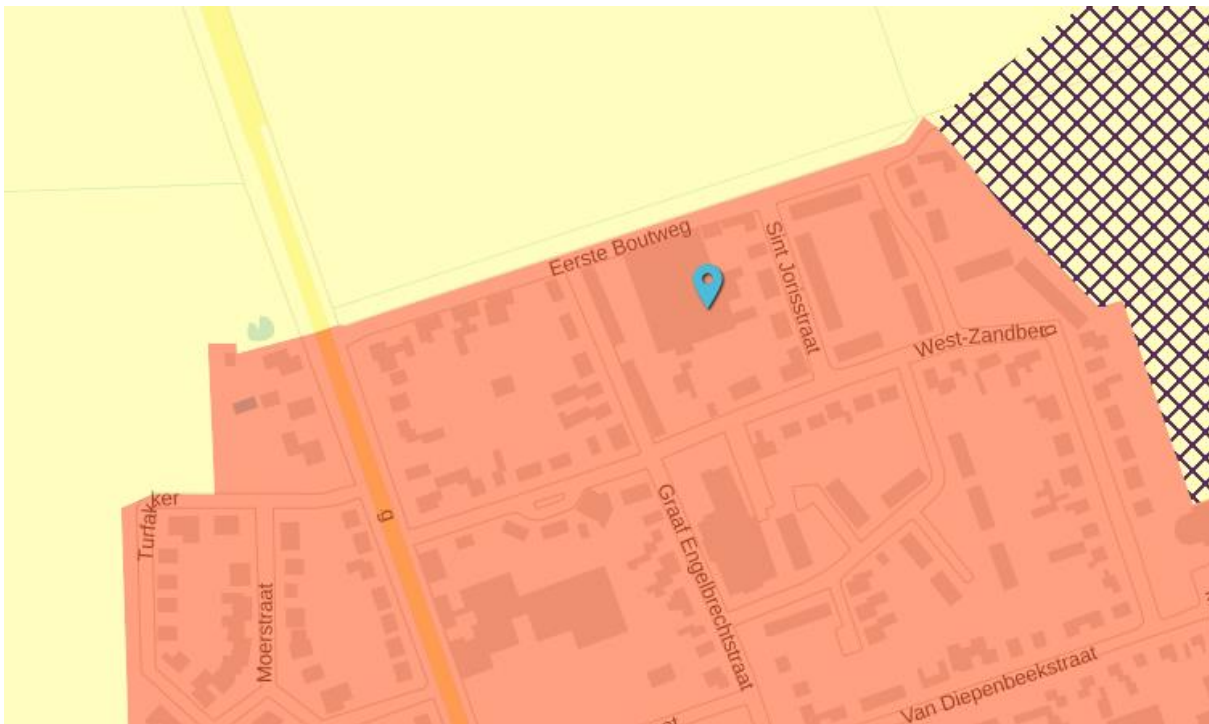
- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.







Verordening ruimte Noord-Brabant

De Wro geeft de provincie meer invloed op het gebied van ruimtelijke ordening. Eén van de instrumenten is het geven van instructieregels aan gemeenten: De planologische verordening. Een gemeente moet met deze regels rekening houden bij het opstellen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen. In juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) geactualiseerd vastgesteld, met inwerkingtreding op 15 juli 2017. In de Vr 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 rekening mee moeten houden. 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 wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

In figuur 10 is een uitsnede uit de Vr weergegeven, die daarna met andere relevante voorwaarden inhoudelijk wordt toegelicht. Ter plaatse is sprake van bestaand stedelijk/kern in landelijk gebied. Omtrent de algemene zorgplicht voor **ruimtelijke kwaliteit** zijn in artikel 3.1 voorwaarden gesteld. Artikel 3.1 stelt dat uit de verantwoording moet blijken dat: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid alsmede dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij in stedelijk gebied de ladder wordt toegepast.”



-  Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied
-  Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
-  Structuur - Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied
-  Structuur - Ecologische hoofdstructuur
-  Structuur - Gemengd landelijk gebied
-  Structuur - Groenblauwe mantel

Figuur 10: Kaart Verordening ruimte Noord-Brabant

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt beschreven dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad a en c: Zoals reeds beschreven sluit de beoogde ontwikkeling aan op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van bebouwing in de omgeving. De bouwregels zijn afgestemd op het bebouwingsbeeld in de directe omgeving. Het betreft een individueel initiatief voor realisatie van woningen op een te slopen bedrijfslocatie, herstructurering.

Ad b: Zie hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

Ad c: Het perceel wordt aan meerdere zijden op bestaande infrastructuur ontsloten. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn geen maatregelen nodig voor de afwikkeling van het verkeer.

In artikel 4.3 Vr zijn regels over de **nieuwbouw van woningen** gesteld. Er worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Hierna wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid waaronder het woningbouwbeleid. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is regionaal afgestemd. In het woningbouwbeleid wordt aangegeven dat de gemeente open wil staan voor zelfbouw op particuliere kavels. De gemeente zal op een zorgvuldige wijze onder voorwaarden medewerking verlenen aan initiatieven. In het kader van onderhavig plan heeft de gemeente op basis van dit aspect besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van de woning. De ontwikkeling past hiermee binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en hiermee ook binnen het regionale woningbouwbeleid. In voorliggend geval worden per 2 jaar afspraken gemaakt tussen de gemeenten gelegen in West-Brabant. De afspraken zijn doorvertaald in de Woonvisie 2015 van de gemeente Steenbergen. In dit geval worden 8 woningen toegevoegd op een binnenstedelijke locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

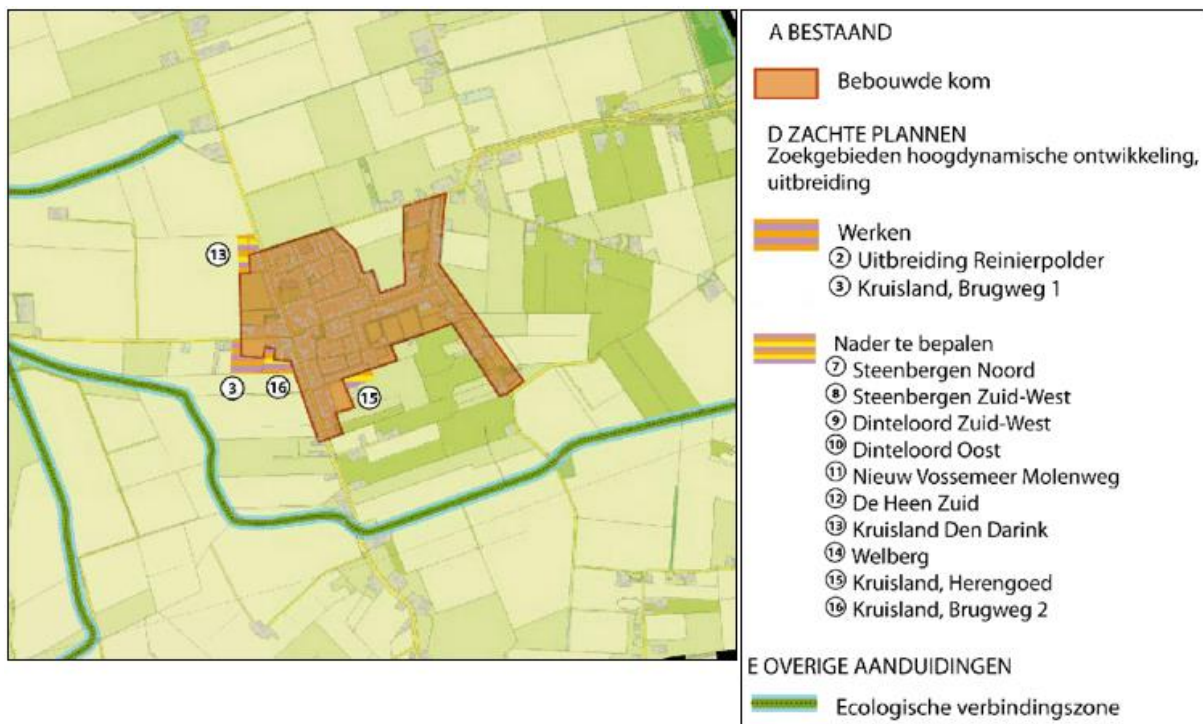
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

Structuurvisie Steenbergen 2012

Op 31 mei 2012 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Steenbergen 2012 vastgesteld. Hierin wordt op hoofdlijnen de ruimtelijke visie voor de gemeente Steenbergen geschetst voor de komende 10-15 jaar. De verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties zijn gebundeld tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument voor het gehele grondgebied van de gemeente Steenbergen. Deze structuurvisie is de kapstok geweest voor de vigerende bestemmingsplannen, waarin de uitgangspunten zijn vertaald in specifieke ruimtelijke regels. De Visie is uitgewerkt op de onderwerpen:

- wonen
- werken/Economie
- voorzieningen
- landelijk gebied/buitengebied
- toerisme en recreatie
- verkeer

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom zoals weergegeven in figuur 11.



Figuur 11: Uitsnede structuurvisie

De toekomstige woningbouwopgave zal zich concentreren op de kernen Steenbergen en Dinteloord. De concrete afspraken zijn vastgelegd in de Woonvisie 2015. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

Op grond van de herziene woningbehoefteramingen 2014 van de provincie, wordt er vanuit gegaan dat de gemeente Steenbergen op grond van het zogenaamde lage scenario 755 woningen toevoegt aan de woningvoorraad gedurende de periode 1-1-2014 tot 31-12-2023.

De herontwikkeling van het plangebied draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de kern. Ruimtelijk en functioneel zijn de woningen goed inpasbaar in de omgeving. Momenteel beschikt de gemeente Steenbergen over een harde plancapaciteit van 508 woningen, waardoor er nog voldoende ruimte aanwezig is voor het realiseren van dit plan waarin 8 woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Woonvisie 2015

De Woonvisie 2015 is vastgesteld op 19 maart 2015. Het beleid is gericht op de nieuwbouw van woningen met daaraan toegevoegd het belang van de bestaande woningvoorraad, de woonomgeving en de huisvesting van arbeidsmigranten. De bestaande woningvoorraad wordt vanwege de te verwachten beperkte groei van de nieuwbouw steeds belangrijker. Nieuwbouw heeft invloed op de bestaande bouw en andersom. Er is gebruik gemaakt van verschillende bronnen en onderzoeken naar de woonbehoefte. In de woonvisie staat niet in detail aangegeven wat er in de toekomst gaat gebeuren en hoe dit moet gebeuren. De woonvisie is een richtinggevend beleidsdocument waarin de nieuwe rol van de gemeente als faciliterende overheid nadrukkelijk naar voren komt.

Uit de analyse blijkt er nog een opgave voor de bouw van verschillende woontypen. Op de korte termijn is er vooral vraag naar geschikte woningen voor starters op de koopmarkt en voor levensloopbestendige huurwoningen zowel grondgebonden als appartementen. Uit de cijfers blijkt echter ook dat er een potentiële vraag is naar wat duurdere woningen vrijstaand of halfvrijstaand. Vanwege de crisis op de woningmarkt was deze vraag niet duidelijk aanwezig. De verwachting is wel dat deze potentieel aanwezige vraag weer wel wordt ingevuld. Middels de jaarlijkse monitoring wordt dit goed in de gaten gehouden en daar waar nodig kan het bouwprogramma dan worden aangepast. De gemeente kiest er dus ook voor om gelet op de concrete markt vraag niet enkel levensloopbestendige woningen te bouwen (slaap-, bad- en woonkamer op de begane grond). Dit doet er niet aan af dat ook bij nieuwbouw aandacht zal zijn voor levensloopbestendig en energetisch bouwen. Bij de verkoop van onder andere gemeentelijke gronden zal levensloopbestendig en

energetisch bouwen worden gestimuleerd. Bij het energiezuinig of energieneutraal bouwen wordt aangesloten bij wat opgenomen is in het convenant duurzaam bouwen. In de nieuwbouw valt vanwege de beperkte toename echter aanzienlijk minder winst te halen op deze punten dan in de bestaande bouw.

De planning geldt voor de gehele gemeente en zal dienen te worden gerealiseerd op een aantal locaties. In de gemeentelijke structuurvisie van mei 2012 zijn deze locaties opgenomen. Een aantal nieuwe locaties is hieraan nog toegevoegd. Per kern worden de volgende locaties ontwikkeld tot 2020 of wordt er mogelijk planologisch medewerking gegeven (zachte locaties). Mogelijk omdat de beoordeling van andere planologische aspecten zoals voldoende parkeergelegenheid, bodemverontreiniging, bedrijven en milieuzonering etc., etc. alsnog kan leiden tot negatieve besluitvorming. Bij de zachte plannen staat bewust geen aantal per locatie genoemd, omdat in het verleden is gebleken dat men aan dergelijke aantallen, hoewel slechts een inschatting, al bepaalde rechten ontleend. Vandaar slechts een indicatie qua aantallen aan zachte plancapaciteit voor de gehele gemeente.

De harde plannen in de kern Kruisland zijn Herengoed (6 woningen), Binnenhof (9 woningen), Wethouder Swagemakersstraat en Langeweg (pluspunt, 4 woningen).

In regionaal verband (subregio West-Brabant de gemeente Bergen op Zoom, Roosendaal, Woensdrecht, Halderberge, Moerdijk, Rucphen en Steenbergen) worden op basis van de verordening Ruimte van de provincie (duurzaamheidsladder Bro) om de twee jaar afspraken gemaakt over de nieuwbouwproductie voor de daarop volgende 10 jaar in de subregio en per gemeente. Momenteel geldt voor de gemeente Steenbergen de afspraak dat er gebouwd kan worden voor migratiesaldo 0 + 300 extra woningen voor het Agro-Foodcluster Nieuw-Prinsenland.

De woningbehoefteprognose 2014 van de provincie voor de gemeente Steenbergen en de op basis hiervan gemaakte regionale afspraken vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling is opgenomen voor de 'zachte plannen' voor de kern Kruisland. Aan de ontwikkeling is door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Steenbergen op 26 april 2017 in principe medewerking verleend. Het plan voorziet in 8 levensloopbestendige woningen (grondgebonden), 6 patio en 2 vrijstaande. De woningen passen daarmee in de actuele kwalitatieve vraag. De 8 woningen dragen, voor een beperkt deel, bij aan het realiseren van de kwantitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie 2015. Dat de vraag naar vrijstaande woningen beperkter is, is geen belemmering. Nu er voor eigen gebruik ontwikkeld wordt, is het leegstandsrisico niet aanwezig.

Welstandsbeleidsplan 2013

In september 2013 is het Welstandsbeleidsplan vastgesteld. Het blijft belangrijk dat bij de inrichting van de openbare ruimte een kwaliteitsafweging wordt gemaakt. Het vaak waardevolle historisch karakter van een oud stedelijk of landschappelijk gebied dient gerespecteerd te worden. Het is daarom belangrijk dat bij nieuwbouwontwikkeling moderne architectuur in relatie dient te staan tot de oorspronkelijke omgeving, of indien een moderne aanpak wordt voorgestaan, een zodanige afwijking plaatsvindt dat dit de herkenbaarheid van kwaliteit vergroot. Gestreefd moet worden naar een vermeerdering van de intrinsieke waarde van onze woon- en leefomgeving. Dat hierbij onderscheid wordt gemaakt tussen een stads- of dorpshart en een bedrijventerrein spreekt voor zich. Hiertussen zijn evenwel nog vele nuances denkbaar.

De gemeente Steenbergen heeft daarom welstandsbeleid waarin per gebied wordt afgestemd op de eigenheid van de omgeving. Zo wordt er onderscheid gemaakt in vier categorieën welke een eigenstandig regelingsinstrument kennen naar gelang het belang in de omgeving. In de nota worden de normen vastgesteld waarop objectief mogelijke toetsing door de deskundigen van de Welstandscommissie kan plaatsvinden. Door het vastlegde beleidskader zal duidelijkheid bestaan over criteria waaraan planindieners en plantoetsers zich kunnen spiegelen bij de beoordeling van architectonische mogelijkheden. Hierdoor zullen gevallen waarin aan het gemeentebestuur wordt gevraagd af te wijken van een welstandstoetsing tot een absoluut minimum kunnen worden beperkt. Het welstandsbeleid is in ieders belang en leidt tot vereenvoudiging in de procedures bij de toetsing van bouwplannen.

Binnen de planlocatie geldt voor nieuwbouw welstandsniveau 2. Streng wordt gekeken naar hoofdaspecten (plaatsing, situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal en kleur van hoofdvlakken). Kritisch naar deelaspecten (compositie massa-onderdelen, gevelindeling en vormgeving gevelelementen) en licht naar detailaspecten (materialen, kleuren en detaillering van onderdelen).

3.4 Toetsing beleidskaders

Een en ander is derhalve passend binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan. Het rijksbeleid wordt niet aangetast. Het provinciaal beleid wordt in acht genomen door een zuinig ruimtegebruik, zoals deze uit de Vr blijkt. Om deze reden is er dan ook planologisch gezien geen probleem om de ontwikkeling door te zetten.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, milieuzonering, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

In dit kader is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd door Wematech op 31 oktober 2017 (bijlage 3).

Deellocatie A. Bestrijdingsmiddelenkast/opslag smeermiddelen: De bovengrond is licht verontreinigd met som aldrin/dieldrin/endrin en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De bovengrond is niet elders toepasbaar.

Deellocatie B. Bezink bassin: De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel, benzeen, xylenen en naftaleen en matig verontreinigd met kobalt (regionaal verhoogd achtergrondgehalte). De ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde.

Overig perceel: De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. De overige bovengrond en ondergrond zijn niet verontreinigd. Zowel de bovengrond als ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarde.

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Formeel gezien zou het matig verhoogde gehalte kobalt aanleiding geven tot een nader bodemonderzoek ter uitsluiting van een interventiewaarde overschrijding. Vanwege het ontbreken van een antropogene bron van verontreiniging en het voorkomen van, een nature aanwezige verhoogde gehalten in de regio, wordt verwacht dat het gehalte kobalt een regionaal verhoogd gehalte is. Derhalve wordt een nader bodemonderzoek in dit geval niet zinvol geacht.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassen geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen directe aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 januari 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta worden hiermee in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Sinds 2007 zijn gemeenten wettelijk belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dat wil zeggen dat men rekening dient te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische resten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Kom Kruisland'. Bij deze bestemming geldt een verplichting tot archeologisch onderzoek bij een oppervlakte vanaf 100 m² en een diepte vanaf 50 cm-mv. Aangezien de voorgenomen bodemingreep deze ondergrenzen ruimschoots overschrijdt, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Econsultancy heeft een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan is geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Verder onderzoek is niet noodzakelijk. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport van Econsultancy. Gelet op de resultaten van dit onderzoek, is de dubbelbestemming vanwege archeologie overbodig geworden. Op 19 juni 2018 heeft de Archeologische Dienst een concept-rapport beoordeeld: "Hoewel geen toetsing d.m.v. veldonderzoek heeft plaatsgehad, lijkt voldoende informatie te zijn verzameld om de archeologische verwachting voor het plangebied naar een lage verwachting bij te stellen. Met het voorstel, het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, kan op basis van deze informatie worden ingestemd."

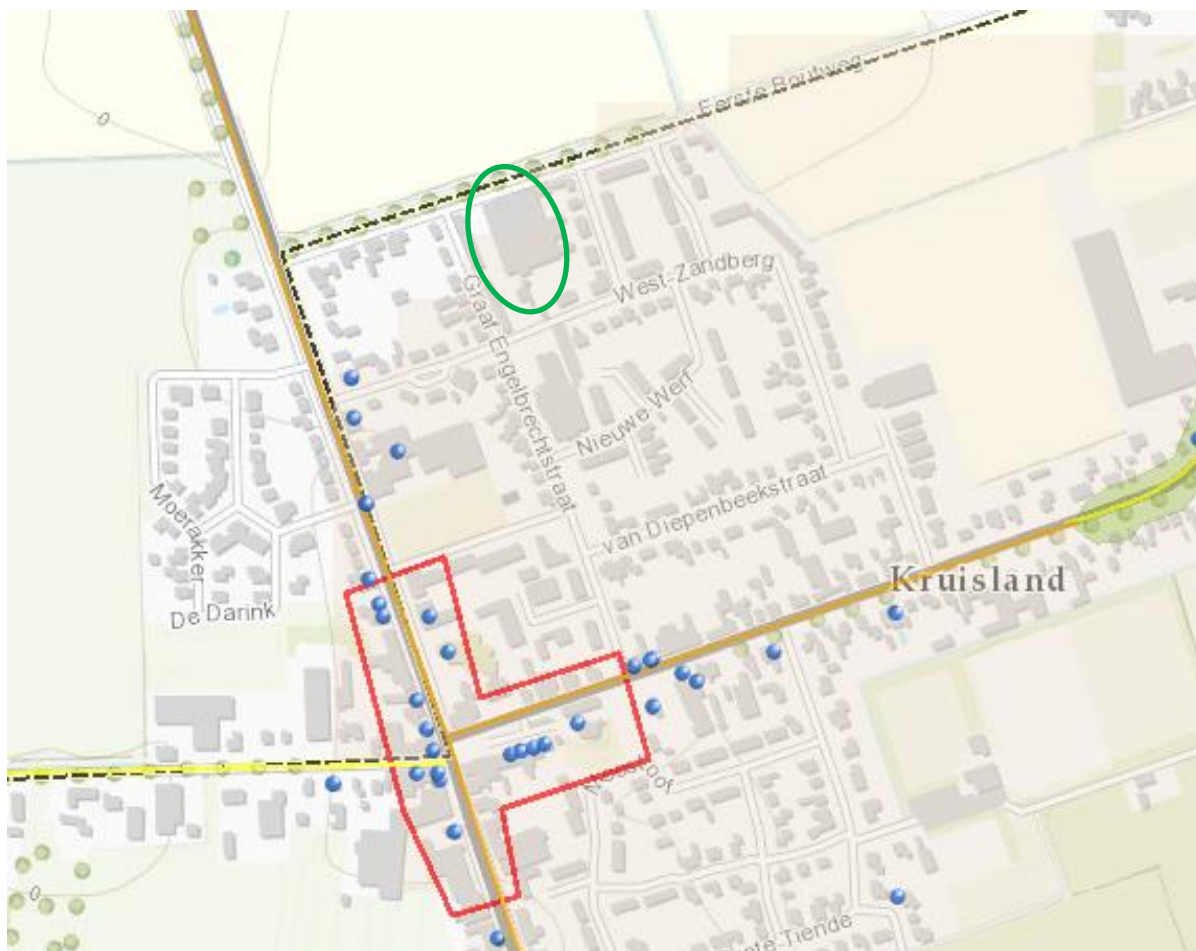
Het archeologisch conceptrapport is inmiddels door het onderzoeksbureau definitief (bijlage 2, 27 augustus 2018) gemaakt met inachtneming van gemaakte opmerkingen in de beoordeling.

Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan. Met behulp van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) wordt verzorgd en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW2010) van de provincie Noord-Brabant is nagegaan of de gronden binnen het plangebied van archeologische betekenis zijn. De CHW bestaat uit de volgende onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;
- historische zichtrelaties: hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW): naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen. Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

De planlocatie ligt in de West-brabantse Venen. Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (figuur 12), in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

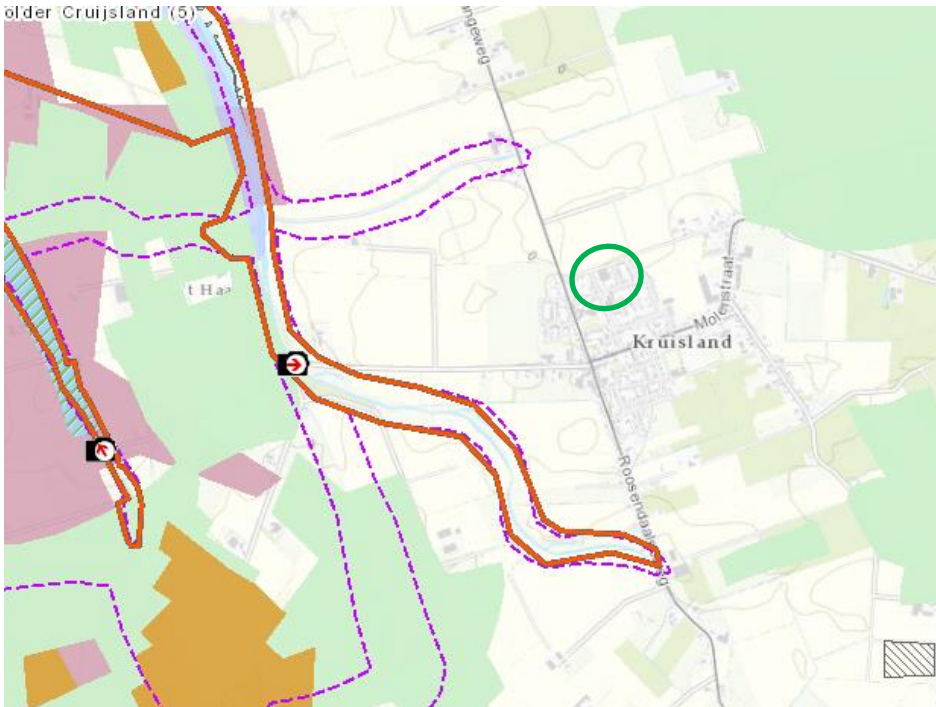


Figuur 12: CHW

Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk en van aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

Aardkundige waarden

Uit de aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (figuur 13) blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een aardkundig waardevol gebied en evenmin op korte afstand van een dergelijk gebied is gelegen. Het is een historisch nat gebied.



Figuur 13: Aardkundige waardenkaart

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan, aanvullend op het vigerende bestemmingsplan.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een “goede ecologische toestand” (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een “goed ecologisch potentieel” (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water- actueel (NBW-actueel, 2008) is een actualisatie van het oorspronkelijk NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het Inter Provinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename verharde oppervlak. In de actualisatie 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water

Waterwet

De Waterwet van 22 december 2009 vervangt een aantal bestaande wetten, zoals het Waterbeleid 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, op het gebied van waterbeheer. De Waterwet is gericht op integraal waterbeheer, met de doelstelling voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.

Waterstructuurplan

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP, figuur 14) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de eerste helft van 2016 wordt met hen de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.



Figuur 14: Provinciaal Waterplan 2016-2021

Waterbeheerplan 2016-2021

Waterschap Brabantse Delta werkt 24 uur per dag aan waterveiligheid, droge voeten, voldoende en schoon water. Hoe? Dat staat beschreven in het Waterbeheerplan Grenzeloos verbindend. In het waterbeheerplan

staan doelen en maatregelen voor de periode van 2016 tot en met 2021. Ook beschrijft het waterschap hoe ze inspelen op de veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. In vijf jaar tijd kan er veel veranderen. Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het Waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen. Het waterschap wil de samenwerking met burgers, ondernemers en organisaties actief betrekken bij het waterbeheer in Midden- en West-Brabant. Gezond water is immers van belang voor iedereen. Met het waterbeheerplan nodigt het waterschap uit in gesprek te gaan. Goede initiatieven die bijdragen aan droge voeten, voldoende en schoon water worden gestimuleerd.

Het Waterbeheerplan is samen met gemeenten, industriële en agrarische ondernemers, Natuurverenigingen, de provincie en het rijk opgesteld. Het algemeen bestuur heeft het waterbeheerplan definitief vastgesteld op 14 oktober 2015. Waterschap Brabantse Delta blijft de verbinding zoeken met inwoners en partners bij de uitvoering van het plan en blijft voortdurend kijken naar de mogelijkheden voor duurzame maatregelen en efficiënter uitvoeren van werkzaamheden.

Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en –kwaliteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000 m². Voorbeelden van situaties waarbij een watervergunning nodig is:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van een kabel of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de 'Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap', vastgesteld op 1 mei 2009. Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hierna hun keuren geharmoniseerd tot 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Hergebruik gaat boven infiltreren, boven bergen en afvoeren (kwantiteitsrits). Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. De kwaliteitsrits houdt in schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Watertoets

Het bestemmingsplan voor de bouw van 8 woningen ligt in de kern Kruisland in de gemeente Steenberg en binnen het bemalingsgebied centrum dat is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. In de huidige situatie wordt het afvalwater van de bedrijfslocatie en het hemelwater van het dak en de omliggende verharding geloosd op de riolering in resp. de Eerste Boutweg en de West-Zandberg. Er zijn geen problemen met betrekking tot grondwater.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

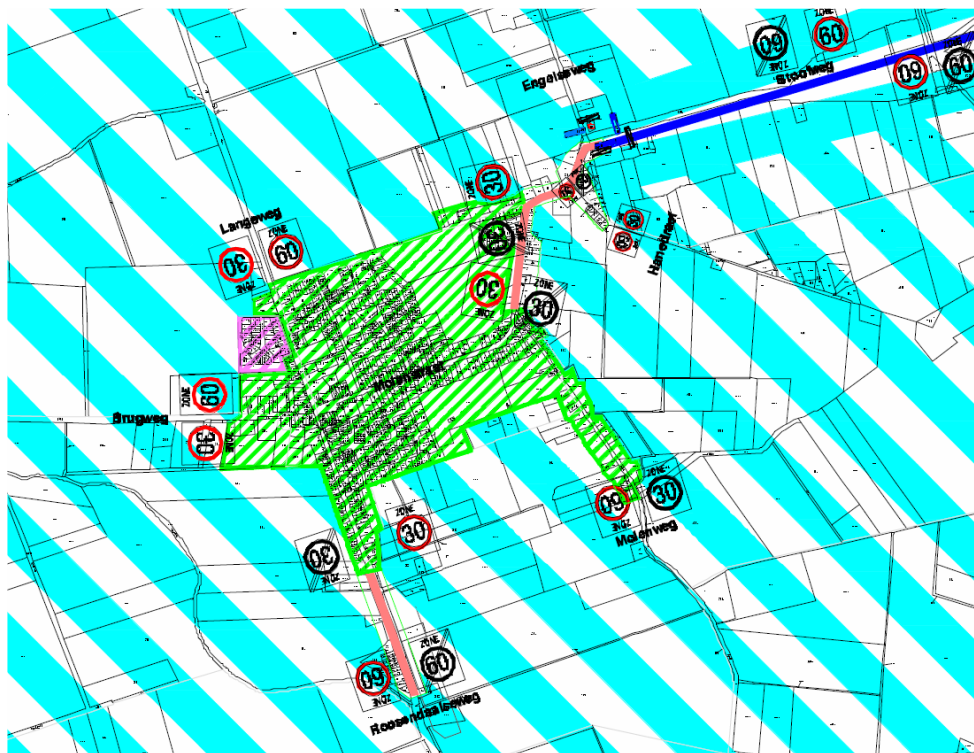
Nagegaan is aan de hand van de watertoetscriteria of de beoogde wijziging van de voormalige bedrijfslocatie naar woningbouw strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige aanpassingen. In onderstaande tabel zijn deze aspecten weergegeven.

Thema	Uitwerking
Veiligheid/Waterkeringing	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in en/of grenzen het plangebied.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	De huidige bebouwing en de daarbij behorende terreinverhard worden verwijderd. Daarvoor in de plaats komen 8 woningen met nieuwe terreinindeling. Het bestaande totale verhard oppervlak, dat terreinverharding, bedraagt 2.913 m ² . Het totale verhard oppervlak na realisatie van de woningbouw bedraagt 1.743 m ² . De afname van het verhard oppervlak bedraagt 1.170 m ² conform de Keur en de algemene regel 15 van de algemene Waterwet. Het waterschap Brabantse Delta wordt geen retentie geëist omdat het hier geen afname betreft van verhard oppervlak.
Riolering/RWZI	In de omgeving ligt een gescheiden rioolstelsel. Zowel het (huishoudelijk) afvalwater als het hemelwater van de daken en de terreinverharding worden naar dit rioolstelsel afgevoerd. Vervolgens wordt het afvalwater afgevoerd naar de zuivering van waterschap Brabantse Delta te Bath.
Watervoorziening/ -aan- en afvoer	In zowel de huidige als de toekomstige situatie is oppervlaktewater aanwezig, te weten de sloot ten noorden van de Eerste Boutweg.
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Niet van toepassing.
Bodemdaling	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast	Niet van toepassing.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Om verontreiniging van het oppervlaktewater zoveel als mogelijk te voorkomen dienen duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen te worden toegepast.
Grondwaterkwaliteit	Niet van toepassing
Verdroging	Niet van toepassing. Het plangebied is niet gelegen binnen beschermde gebieden, conform de Keur Waterschap Brabantse Delta.
Natte natuur	Niet van toepassing. Geen oppervlaktewaterlichamen met natuurfunctie of in de omgeving van het plangebied.
Onderhoud(smogelijkheden) waterlopen	In zowel de huidige als de toekomstige situatie is oppervlaktewater aanwezig, te weten de sloot ten noorden van de Eerste Boutweg.

Op 2 november 2018 heeft het waterschap in het kader van vooroverleg een positief wateradvies (bijlage 5) gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

4.4 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industriellawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden. Zoals uit onderstaande figuur 15 blijkt, ligt de planlocatie in een 30 km/uur-zone.



Figuur 15: Snelheidskaart

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting LDEN op de gevels van woningen ten gevolge van een weg bedraagt conform de Wet geluidhinder 48 dB. Op grond van de Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een geluidszone. Dit geldt niet voor wegen met een maximum snelheid van 30 km per uur.

Alle wegen(wegdeelten) rondom het plangebied vallen binnen het 30 km/uur-gebied. Aangezien deze wegen geen zone in het kader van de Wet geluidhinder hebben, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel dient er aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggend geval kennen de betreffende wegen een lage verkeersintensiteit en zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Op de Langeweg is sprake van meer doorgaand verkeer. Echter is tussen het plangebied en de Langeweg lintbebouwing aanwezig waardoor sprake is van afscherming.

Dit bestemmingsplan voorziet tevens niet in de realisatie van een nieuwe geluidsbron (gezoneerde weg). Op de nieuw aan te leggen weg binnen het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 kilometer per uur en is bedoeld voor bestemmingsverkeer. Wegen met een dergelijke maximumsnelheid hebben geen wettelijke geluidszone. Voor wat betreft wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

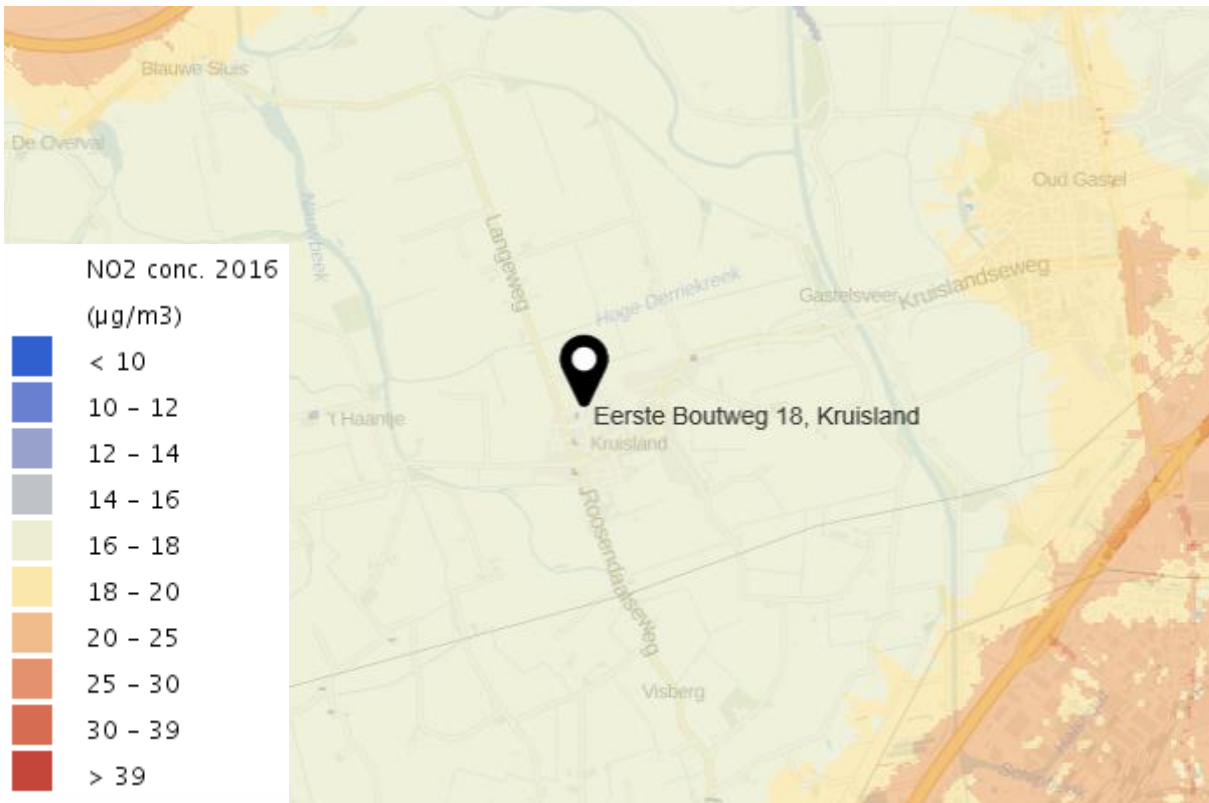
In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op industriellawaai als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt. De aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Doel van de Wet luchtkwaliteit 2007 is het verbeteren van de luchtkwaliteit waarbij gewenste ruimtelijke ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. In deze wet is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (AmvB), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof en daarmee geen verdere toetsing nodig is. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof en stikstofdioxide. Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof als stikstofdioxide. Voor woningbouw aan één ontsluitingsweg is een grens van 1500 woningen bepaald. Het project ligt heel ver onder deze grens. Het project leidt dus 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

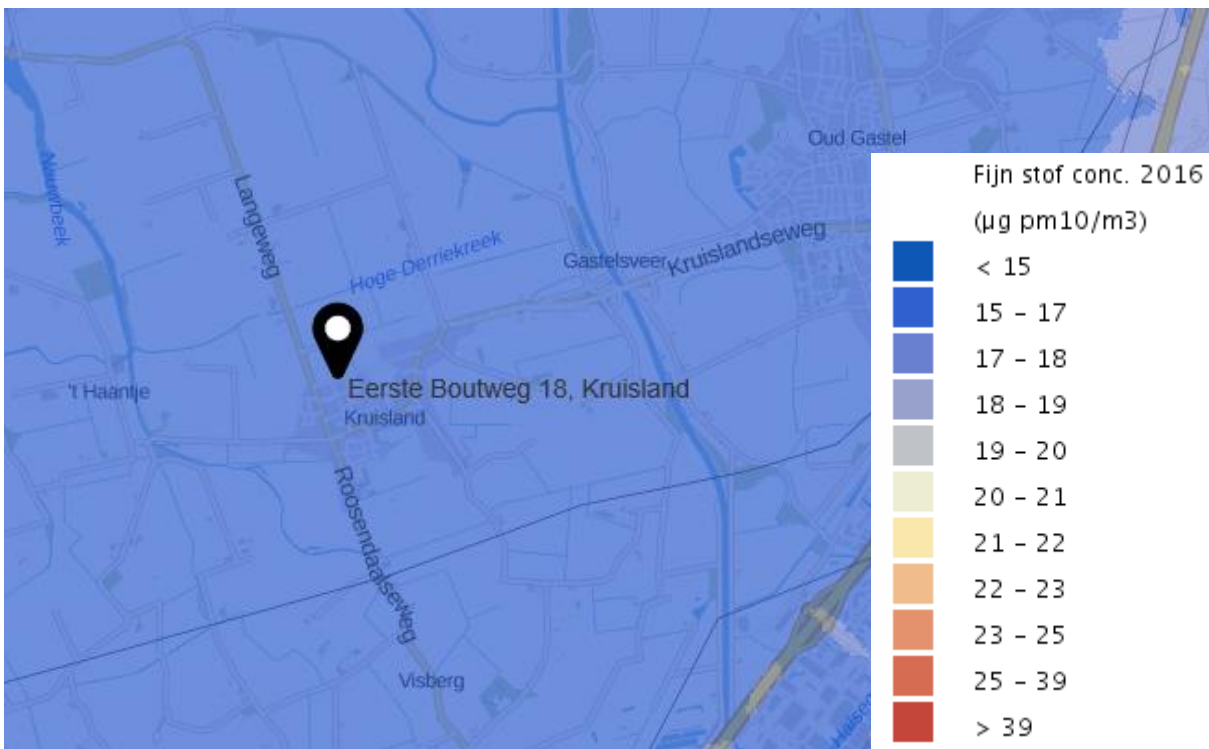
Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is niet alleen het Besluit NIBM maar ook het Besluit gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in dit besluit. Bovendien ligt de planlocatie niet binnen een dergelijke zone.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier – op basis van in te voeren verkeersgegevens - worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het omslagpunt waarbij een project eventueel een bijdrage van betekenis kan leveren ligt bij circa 1250 voertuigbewegingen (auto's zonder vrachtverkeer) per etmaal. Het aantal verwachte vervoerbewegingen als gevolg van de 8 grondgebonden woningen ligt beduidend lager dan dit aantal, waarmee het project NIBM is.



Figuur 16: Kaart stikstofdioxide

Via de site van Atlas leefomgeving zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen bekeken. De kaarten (figuur 16 en 17) geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Voor het jaar 2016 is de achtergrondconcentratie in het projectgebied voor stikstofdioxide circa 17 µg/m³ en voor fijn stof is dit circa 16,5 µg/m³. De grenswaarden zijn in 2020 voor stikstofdioxide 40 µg/m³ en voor fijn stof 40 µg/m³. Dit betekent dat de achtergrondconcentraties ver onder de normen blijven.



Figuur 17: Kaart fijnstof

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de risicobron. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De wetgeving verdeelt gevoelige objecten in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Deze verdeling is gemaakt om bepaalde groepen mensen in het bijzonder te beschermen. Dit onderscheid resulteert in een aantal criteria en anderzijds in met naam genoemde objecten.

Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van minimaal 50 personen verblijven gedurende een aaneengesloten tijd. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen verminderd zelfredzaam zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven).

Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven.

Beleidsnota externe veiligheid

Door de gemeenteraad van Steenbergen is op 28 juni 2018 de "Beleidsnota externe veiligheid 2018" vastgesteld. Er wordt grotendeels aangesloten bij de voorgaande nota uit 2012. De nota gaat in op de verschillende risico's in de verschillende gebiedstypes, woonwijk, transportas, bedrijventerrein en buitengebied. Voor deze gebieden zijn beleidskeuzes gemaakt voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met deze beleidsnota externe veiligheid vult de gemeente Steenbergen haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Voor het externe veiligheidsbeleid worden in deze nota alle risico's in kaart gebracht zoals effectafstanden/risicocontouren van rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen, rail, buisleidingen (ook gasleidingen), propaantanks en inrichtingen (bedrijven met een risicocontour).

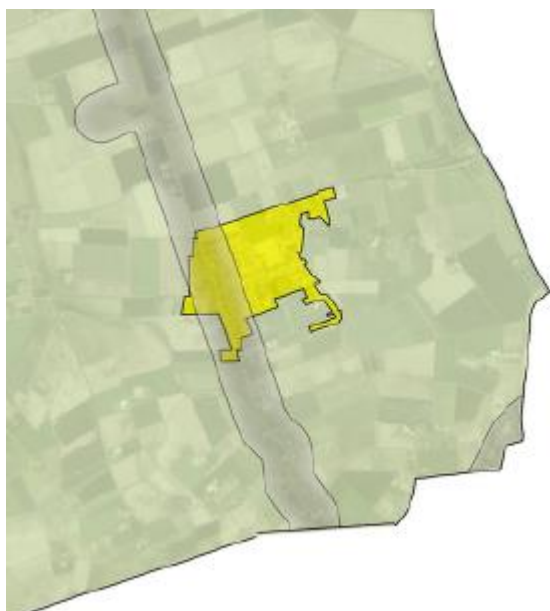
De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Dit kan door het aanbrengen van een goede zonering, gebaseerd op de

risiconormen uit het BEVI, in ruimtelijke plannen als structuurplannen, bestemmingsplannen e.d. In Steenberghe worden de volgende 4 gebiedstypen onderscheiden:

- woonwijk;
- transportas (N257 en buisleidingen);
- bedrijventerrein;
- buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype Woonwijk (figuur 18). Het gebiedstype 'Woonwijken' betreft zowel de huidige woon- en kantoorgebieden als toekomstige uitbreidingslocaties voor woningen en kantoren. Naast kantoren en woningen bevinden zich binnen dit gebiedstype ook scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen en winkels.

In de beleidsnotitie worden voor Kruisland geen knelpunten en/of relevante aandachtspunten gegeven. De ontwikkeling van het plangebied voorziet niet in de ontwikkeling van risicobronnen en vormt daarmee dus geen gevaar voor de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving van het plangebied. Wel worden er (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd in de vorm van woningen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van functies in het invloeds-gebied van een risicobron, daarmee is een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet aan de orde.

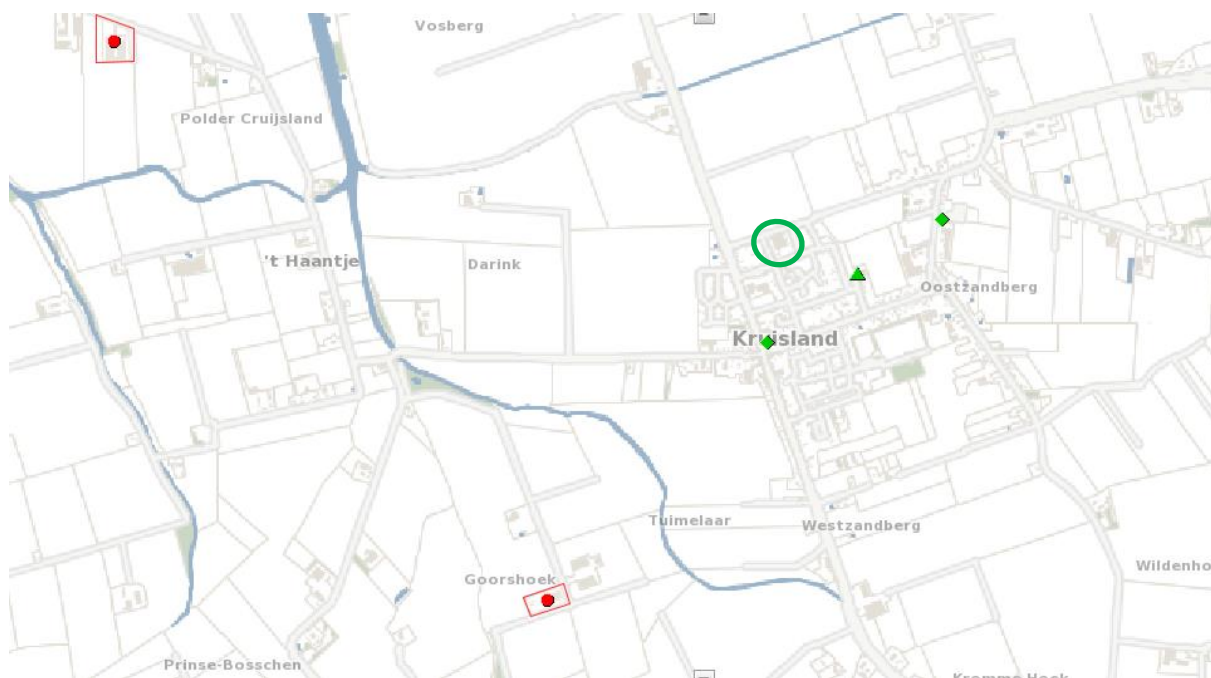


Figuur 18: Gebiedstypen

Om eventuele belemmeringen en risico's op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is tevens de risicokaart (figuur 19) geraadpleegd. Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:



- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Samengevat kan worden dat het aspect externe veiligheid de ontwikkeling niet belemmert.





Figuur 19: Provinciale risicokaart

Het standaardadvies van de Brandweer Midden- en West-Brabant van 8 december 2017, U.018861 is verwerkt.

-  Worden in het ruimtelijk plan (in een gebouw) of in het plangebied zeer kwetsbare of grote groepen personen toegevoegd?
-  Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron (transport of bedrijf)?

M = maatwerkadvies
S = standaardadvies

			< 30 meter tot risicobron transport	< 30 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron transport	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron transport	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron bedrijf	Meer dan 750 meter tot risicobron transport	Meer dan 750 meter tot risicobron bedrijf
Zeer kwetsbare personen			M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied			M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied			M	S	S	S	S	S	S	S

Er wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten; Kruisland heeft een brandweerkazerne.

In elk geval wordt in de ontwerpfase voldoende rekening gehouden met brandveiligheidsaspecten, de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Uiteraard dienen alle zaken te voldoen aan het Bouwbesluit en worden ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst.

Bluswatervoorziening

1. Een bouwwerk heeft een toereikende bluswatervoorziening. Dit geldt niet indien de aard, ligging of het gebruik van het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist.
2. De afstand tussen een bluswatervoorziening als bedoeld in het eerste lid en een brandweeringang als bedoeld in artikel 6.36, eerste lid, is ten hoogste 40 m.
3. Een bluswatervoorziening als bedoeld in het eerste en tweede lid is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Binnen drie minuten na aankomst kan de tankautospuit van bluswater worden voorzien.

Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen, ligt een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie uitsluitend voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. indien de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 meter van een openbare weg ligt, of
 - e. indien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid vereist;
3. Tenzij het bestemmingsplan of een gemeentelijke verordening anderszins bepaalt heeft een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en
 - d. een doeltreffende afwatering.
4. Een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid is over de in het derde lid voorgeschreven hoogte en breedte vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

Opstelplaats voor brandweervoertuigen

1. Bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zijn zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. De afstand tussen een opstelplaats als bedoeld in het eerste lid en een brandweeringang als bedoeld in artikel 6.36, eerste lid, is ten hoogste 40 m.
3. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen als bedoeld in het eerste lid is over de voorgeschreven hoogte en breedte als bedoeld in artikel 6.37, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
4. Hekwerken die een opstelplaats als bedoeld in het eerste lid afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

Met het ontwerp wordt rekening gehouden met voorgenoemde ontwerpeisen. De toegangsweg is breed genoeg om te kunnen voldoen aan de minimale bereikbaarheidseisen voor hulpverleningsdiensten. Er zijn voldoende opstel mogelijkheden in de openbare ruimte en bluswatervoorzieningen.

Risicocommunicatie zal de zelfredzaamheid van inwoners verbeteren voor wat betreft inschattingmogelijkheden van gevaar. Afsluitbare ventilatie en goede detaillering verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden.

4.7 Ecologie / flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en planten- en diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak' is gelegen op circa 9 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' ligt circa 9 kilometer ten zuiden van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project worden 8 woningen gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde gebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

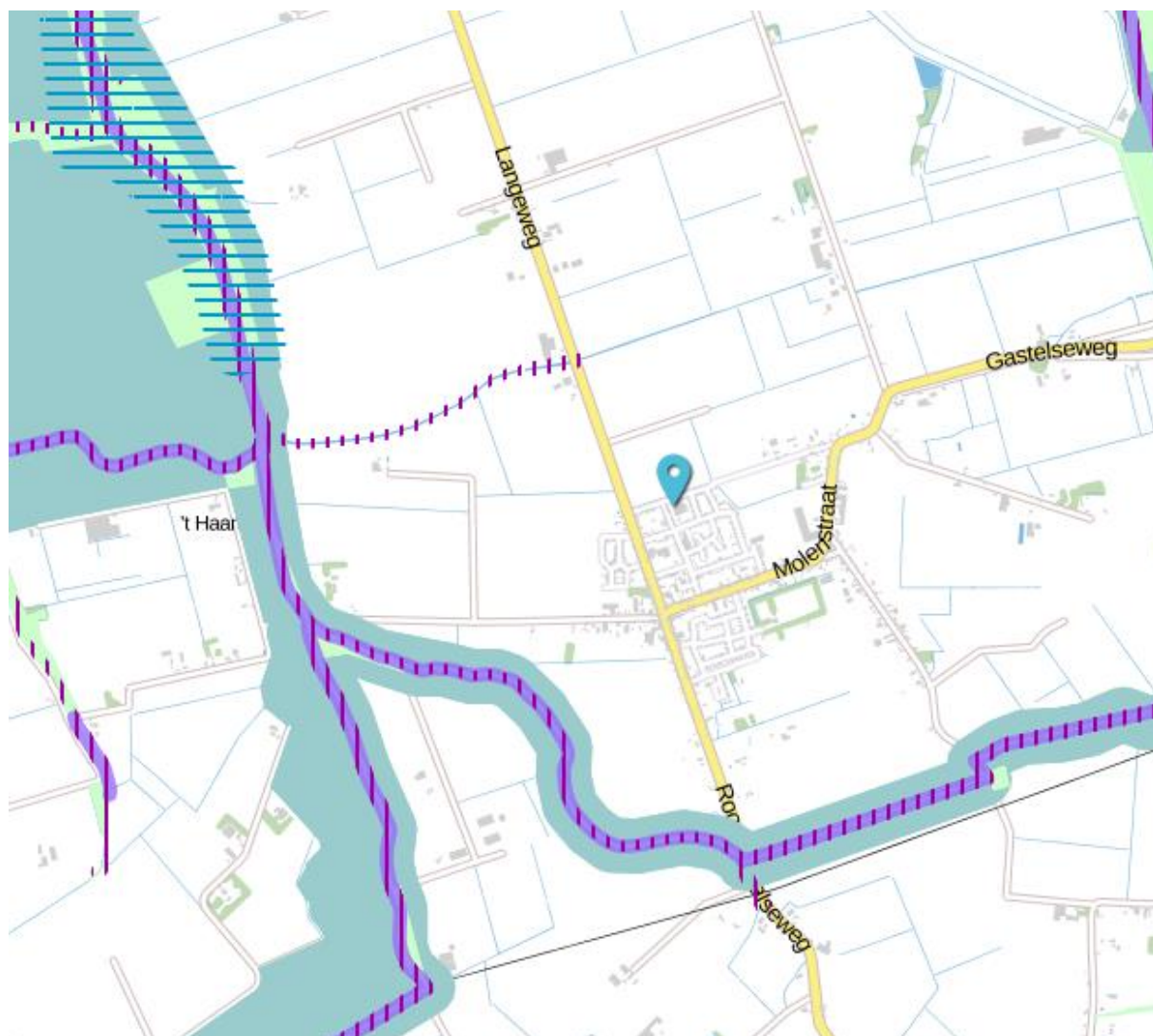
Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofdstructuur - EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS/NNN is gelegen op circa 1 km afstand (figuur 20). De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de NNN heeft. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur scheidt

kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie wil in 2027 alle ontbrekende verbindingen in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan beschreven in het Brabantse natuurbeheerplan. Hierin staan 2 kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Noord-Brabant er nu voor staan. En de ambitiekaart geeft aan hoe zij eruit moeten gaan zien. Het natuurbeheerplan, dat jaarlijks wordt herzien, vormt de basis voor subsidies die gaan over het beheer en de inrichting van het Natuurnetwerk.



Figuur 20: Ligging ten opzichte van NNN/NNB

In een rapport van Econsultancy van 23 mei 2018 (bijlage 1a) zijn de bevindingen verwoord vanwege de quickscan flora en fauna. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in een tabel. Kortheidshalve wordt hiervoor naar de rapportage verwezen. In deze tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is nader onderzoek naar vleermuizen (bijlage 1b) verricht.

In de bestemmingsplanregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erop toeziet dat bestaande opstallen pas kunnen worden gesloopt als uit het nader onderzoek geen belemmeringen blijken c.q. dat alsdan pas een omgevingsvergunning voor de woningen verleend kan worden.

Er zijn reeds vleermuiskasten geplaatst in het kader van de maatregelen, die als voorwaarde zijn gesteld bij de te verlenen ontheffing van de Wet natuurbescherming, betreffende het verdwijnen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij dit project zal mogelijk een zomer-/paarverblijfsfunctie van vleermuizen worden aangetroffen. Door voorafgaand aan de uitkomst van het onderzoek maatregelen te treffen, kan de vastgestelde 'gewenningsperiode' van de kasten in werking treden. Voor eventueel aanwezige broedvogels en amfibieën dient tijdens de ontwikkeling rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Betreffende vogels wordt geadviseerd de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen, en snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen. Er moeten maatregelen genomen worden om verstoring of vernieling van zomerverblijfplaatsen, een paarverblijfplaats en een winterverblijfplaats uit te sluiten en de functionaliteit hiervan te behouden. Bestaande verblijfplaatsen moeten ongeschikt worden gemaakt inclusief controle en in de nieuwe situatie moeten duurzame verblijfplaatsen worden aangebracht. Een en ander wordt in een ecologisch activiteitenplan vastgelegd en in een ontheffingsaanvraag verwerkt.

4.8 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Bij deze toets blijft een eigen bedrijfswoning buiten beschouwing. Een bedrijfswoning van derden wordt als reguliere burgerwoning beschouwd.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure. De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter.

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning. De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. 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. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende functies.

- timmerwerkplaats Langeweg 10, cat.3.1, gelegen op 115 meter
- maatschappelijke voorziening Graaf Engelbrechtstraat 14, cat.2, gelegen op 35 meter.

Gelet op de aangegeven afstanden uit de tabel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Derhalve zal in het plangebied sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Indien uit wordt gegaan van de omgekeerde

werking blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Daarbij wordt opgemerkt dat er reeds woningen tussen het plangebied en de bedrijfspercelen aanwezig zijn die daarmee maatgevend zijn. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling waar dit plan in voorziet.

4.9 Verkeer

Elke nieuwe woning genereert gemiddeld 7 verkeerbewegingen per dag; zie verder paragraaf 2.3.

4.10 Overige belemmeringen, kabels en leidingen

Er zijn geen overige belemmeringen bekend. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden uitgevoerd, waardoor eventueel overige aanwezige kabels en leidingen aangetoond kunnen worden waarmee rekening gehouden dient te worden bij werkzaamheden.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Steenbergen maakt zich sterk voor duurzaamheid. Dit betekent dat structureel en op een integrale manier gewerkt wordt aan een leefbare samenleving waarin mensen in hun basisbehoeften kunnen voorzien, zonder dat de basisbehoeften van toekomstige generaties in het gedrang komen. De gemeenteraad van de gemeente Steenbergen heeft op 31 mei 2012 de duurzaamheidsnota vastgesteld. In de duurzaamheidsnota is naast de visie (Waarom wil de gemeente werken aan duurzaamheid?) en de strategie (Hoe gaat de gemeente Steenbergen de duurzaamheidsambities realiseren?), een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen (Wat gaan we doen?) opgenomen.

Ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe (bouw)plannen wordt in de duurzaamheidsnota gesteld dat bij het voorbereiden en invullen van ruimtelijke plannen de gemeente een belangrijke rol speelt. Zij bepaalt voor een belangrijk deel de kaders (bijvoorbeeld via de structuurvisie en de sectorale beleidsplannen) en is daarnaast verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. In beide gevallen is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt.

Bij het toetsen van bouwplannen hanteert de gemeente de normen uit het landelijke Bouwbesluit, die overigens ten aanzien van energieprestatie steeds verder worden aangescherpt. In onder andere bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken dient een duurzaamheidsparagraaf opgenomen te worden. Tevens worden er werkafspraken gemaakt die zich richten op het meenemen van duurzaamheidsaspecten ('people, planet, profit') in het totale planvormingsproces.

Ten tijde van de uitwerking van onderhavig plan in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden de bovengenoemde uitgangspunten afgewogen en meegenomen. In het planvoornemen wordt de gewenste duurzaamheid bereikt door gebruik te maken van natuurlijke duurzame materialen en door een goede isolatie.

Met het planvoornemen zal worden voldaan aan de meeste recente duurzaamheidseisen en past daarmee binnen het beleidskader uit de Duurzaamheidsnota.

De woningen worden gasloos uitgevoerd, gelet op de regelgeving per juli 2018.

4.12 Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).

- een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling en de ruime afstand tot aan Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- indien het gebied 2000 woningen of meer omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is, aangezien er maximaal 8 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Overigens is per 7 juli 2017 nog een wijziging op het Besluit m.e.r. in werking getreden, inhoudende dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling met een aanmeldingsnotitie gepaard moet gaan. Gelet op de beperkte impact van onderhavig plan, wordt in casu korthedshalve volstaan met de verwijzing naar hetgeen in de paragrafen 4.1 tot en met 4.11 is beschreven.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Hof van Engelbrecht' kan gekarakteriseerd worden als een compact ontwikkelingsplan. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een gedetailleerd kaartbeeld en een uniforme opzet van de bepalingen, waarbij veelal is aangesloten bij de bestemmingen en systematiek (verbaal bouwblok) uit het vigerende bestemmingsplan. Het plan wordt digitaal vastgesteld volgens SVBP2012/IMRO2012. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een set regels met bijbehorende geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0851.klBPhofengelbrecht-v001. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en de slotregels weergegeven.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de regels gehanteerde maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2 BESTEMMINGSREGELS

Tuin (artikel 3)

Deze bestemming heeft vooral betrekking op tuinen behorende bij de woningen. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, achterpaden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. In deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m en voor overige bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m. Ook erkers zijn in deze bestemming toelaatbaar.

Verkeer (artikel 4)

Deze bestemming heeft betrekking op gronden ten behoeve van wegen, woonstraten, voet- en fietspaden; parkeervoorzieningen, in-/uitritten, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair. Gebouwen in vorm van nutsvoorzieningen zijn toegestaan. De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde verschillen per type bouwwerk.

Wonen (artikel 5)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Op verbeelding is met een aanduiding aangegeven welke bouwwijze, bijvoorbeeld vrijstaand of aaneengebouwd, toelaatbaar is. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De hoogten staan op de verbeelding weergegeven.

Bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen) mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken per woning is

afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,30.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen maximaal 3 meter bedragen.

Het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte is niet toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waaronder aan-huis-gebonden beroepen en (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen vanwege de sloop van de bestaande schuur in relatie tot de Wet natuurbescherming.

3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting. Per woning is slechts één huishouden toegestaan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is er een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 3 meter verschuift.

Overige regels (artikel 9)

Nadere eisen zijn in dit artikel opgenomen. Het bevoegd gezag kan, al dan niet in het kader van een omgevingsvergunning, nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. De nadere eisen regeling wordt toegepast ter voorkoming van onevenredige aantasting van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden. Tevens is binnen deze bestemming een regeling opgenomen die voldoende parkeergelegenheid waarborgt in het bestemmingsplan. Er dient te worden voorzien in de aanleg en instandhouding van minimaal 12 parkeerplaatsen, conform de berekening parkeerbehoefte die is opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 10)

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het bestemmingsplan in werking is, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Wabo en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder Omgevingsvergunning voor het bouwen zijn gebouwd

in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Een afwijkmogelijkheid is opgenomen om in te springen op onbillijkheid van overwegende aard.

Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit plan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 11)

In dit artikel is ten slotte de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid dat de komende periode van tien jaar gevoerd zal worden. Naast een evenwichtig en doelmatig opgezet bestemmingsplan is bij de realisering van de ruimtelijke doelstellingen een actieve opstelling van de gemeente gewenst om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en anderzijds zo mogelijk ook gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren. Ruimtelijk beleid is dynamisch van aard. Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente naast het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel meerdere instrumenten, waaronder bekendheid geven aan en draagvlak creëren voor het ruimtelijk beleid, en toezicht en handhaving. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in praktijk geen misvattingen kunnen ontstaan.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

De gemeente heeft de beginselplicht om het bestemmingsplan te handhaven. De mogelijke vervolgstappen zijn het toepassen van het overgangsrecht, het rechtstreeks legaliseren binnenplannen, het legaliseren na afwijking en het aanschrijven en toepassen van bestuursdwang. In bijzondere situaties kan een afwijking van het bestemmingsplan worden gedoogd. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen. In de Wro wordt voorgeschreven dat er jaarlijks gerapporteerd wordt over het gevoerde beleid. In dat kader zal ook verantwoording worden afgelegd over het handhavingsbeleid.

Op 28 maart 2017 is het Integraal Handhavingsbeleid 2017-2020 vastgesteld, waarna het op 4 april 2017 in werking is getreden. Het handhavingsbeleid is gebaseerd op:

- Wet- en regelgeving. Het handhavingsdomein kent een breed scala aan wet- en regelgeving. Naast de Wabo, Bor (Besluit omgevingsrecht) en Mor (Ministeriele regeling omgevingsrecht), kan gedacht worden aan de DHW (Drank- en Horecawet), Apv (Algemene plaatselijke verordening), wet BRP (Basisregistratie Personen), wet Bibob.
- Documenten/ beleid. Het integraal veiligheidsbeleid 2016-2020 en het Damoclesbeleid (artikel 13b Opiumwet). Op onderdelen heeft het veiligheidsbeleid ook raakvlakken met handhaving, aangezien het team Handhaving voor een deel de uitvoering op zich neemt van het beleidsveld veiligheid. Voorbeelden zijn onder andere de jaarwisseling, de signalering van (georganiseerde) criminaliteit, controles bij risicovolle objecten (bijvoorbeeld kinderdagverblijven en horeca) en het toezicht tijdens evenementen. Het Damoclesbeleid wordt voorbereid en uitgevoerd door het team Handhaving. Tot slot is de landelijke handhavingsstrategie ingebed in het vastgestelde beleid. De provinciale handhavingsstrategie: 'zó handhaven we in Brabant' is daarmee vervallen.
- Ontwikkelingen: in het handhavingsbeleid is ook stilgestaan bij een aantal (landelijke) ontwikkelingen, zoals de invoering van de VTH (Vergunningen-, Toezicht- en Handhavings-) criteria, de privatisering van het bouw- en woningtoezicht en de omgevingswet.

De scope van het handhavingsbeleid is veel breder dan dat van de afgelopen jaren. Er is sprake van veel verschillende soorten handhavingstaken binnen verschillende beleidsterreinen. Om deze reden worden de handhavingstaken onderverdeeld in vier handhavingsvelden:

1. Wabo: omgevingsrecht (bouwen, slopen, gebruik en milieu)
2. leefbaarheid (kleine ergernissen en overlast);
3. bijzondere onderwerpen (aanpak ondermijnende criminaliteit, horeca en kinderopvang);
4. sociaal-maatschappelijke voorzieningen en Brp (participatiewet, Brp, leerplicht en Wmo) .

In het Handhavingsbeleidsplan 2017-2020 zijn voor de gemeentelijke handhavingstaken de belangrijkste prioriteiten benoemd. Deze prioritering is tot stand gekomen na het uitvoeren van een probleemanalyse, waarbij per overtreding is gekeken naar de vraag in hoeverre de overtreding gevolgen (negatieve effecten) heeft op het terrein van onder andere veiligheid, leefbaarheid en gezondheid alsmede de kans dat de overtreding zich in de gemeente voordoet. Voor dit uitvoeringsprogramma wordt dan ook uitgegaan van de prioritering zoals aangegeven in het handhavingbeleidsplan 2017-2020.

Elk jaar wordt het beleid van een uitvoeringsprogramma voorzien. Op 30 januari 2018 is een nieuw programma Uitvoeringsplan Toezicht en Handhaving 2018 door het college vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Economische en financiële uitvoerbaarheid

6.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Hieronder valt onder meer de bouw van een of meer woningen, alsmede de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

In de Wro (artikel 6.12, lid 2) is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen dan wel als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

In het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe woningen gerealiseerd, zodat van een bouwplan sprake is. Voor dit bestemmingsplan wordt gekozen voor een anterieure overeenkomst. Ambtelijke kosten, kosten voor het bestemmingsplan, de landschappelijke inpassing en eventuele planschade enzovoorts worden hierin opgenomen.

Conform artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro hoeft derhalve niet voldaan te worden aan de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f Bro is ook aandacht geschonken aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Initiatiefnemer bekostigt het project uit eigen middelen, uit de opbrengst van de kavelverkoop/woningbouw.

Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid

7.1 Maatschappelijke toetsing

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente de bevolking in principe betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. In casu is gekozen voor een informele voorbereiding. Initiatiefnemer organiseerde met de gemeente op 18 juli 2018 een inloopavond waar over het plan tekst en uitleg is gegeven. Opmerking zijn geplaatst over architectuur, afscheiding en civiele maatregelen. De reacties zijn opgenomen en behandeld in bijlage 4.

Het ontwerpbestemmingsplan is, samen met het vooroverleg, volgens de Wro en Awb zes weken ter inzage gelegd van 27 september tot en met 7 november 2018, waarbij de mogelijkheid is geboden zienswijzen in te dienen, alvorens de gemeenteraad een besluit omtrent vaststelling zal nemen. Het plan is digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. In de Staatscourant en het gemeentelijk huis-aan-huisblad is van de procedure kennisgegeven. Zienswijze zijn ingediend.