

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon*

076 - 5225262

*fax*

076 - 5213812

*email*

info@c5s.nl

*internet*

www.c5s.nl

*kvk Breda*

20083802

# Gemeente Steenbergen

## *Bestemmingsplan*

'Kom Nieuw-Vossemeer'

Datum: mei 2013

Projectnr. 1112.060



# Gemeente Steenbergen

## Bestemmingsplan

### Kom Nieuw-Vossemeer

#### Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.nvBPkomnv2012-v001

d.d. : 03-05-2013

Auteur: De heer ing. B. Nieuwenhuizen  
Collegiale toets: De heer drs. M.C.M. Reijnaars  
Status: vastgesteld



**Toelichting**

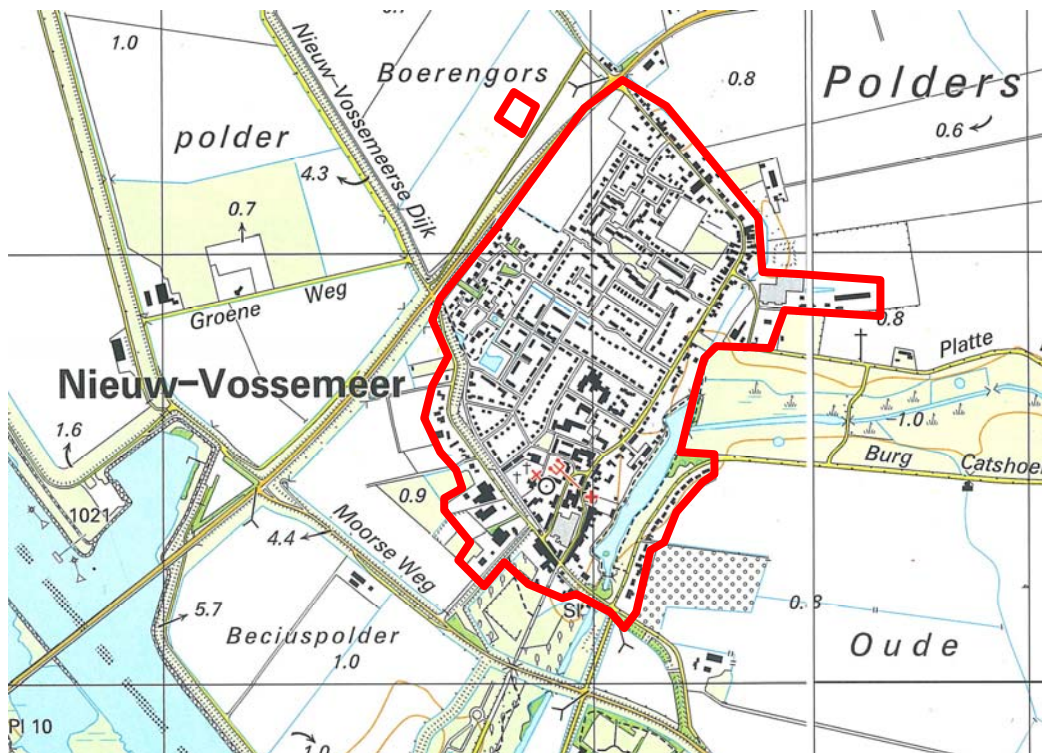


## INHOUD

<b>1</b>	<b>DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied en vigerende regelingen	3
<b>2</b>	<b>NIEUW-VOSSEMEER IN DE HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>5</b>
2.1	Ruimtelijke ontwikkeling en functionele indeling	5
2.2	Deelgebieden	9
<b>3</b>	<b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>	<b>11</b>
3.1	Algemeen	11
3.2	Archeologie	11
3.3	Cultuurhistorie	13
3.4	Bodem	14
3.5	Waterhuishouding	15
3.6	Natuur en ecologie	17
3.7	Luchtkwaliteit	18
3.8	Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)	19
3.9	Wet geluidhinder	19
3.10	Externe veiligheid	20
3.11	Kabels en leidingen	24
<b>4</b>	<b>BELEIDSBESCHRIJVING</b>	<b>25</b>
4.1	Conserverend bestemmingsplan	25
4.2	Vigerend beleid	25
4.3	Gemeentelijk beleid	30
4.4	Beleiduitgangspunten	37
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>41</b>
5.1	Planstukken	41
5.2	Toelichting op de bestemmingsplanregels	41
<b>6</b>	<b>RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG</b>	<b>47</b>
6.1	Inleiding	47
6.2	Vooroverleg	47
6.3	Zienswijzenprocedure	48
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>49</b>

## Bijlagen

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen



Topografische kaart en luchtfoto van het plangebied

Gemeente Steenbergen



## 1 DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN

### 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Steenbergen is voornemens het bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer' te actualiseren. De reden hiervoor is onder andere dat het vigerende bestemmingsplan in 1997 in werking is getreden en hierdoor gedateerd is. Om diverse ontwikkelingen mogelijk te maken zijn er de afgelopen jaren meerdere aanvullende procedures doorlopen, waardoor er naast het vigerende bestemmingsplan ook diverse vrijstellingen/ ontheffingen, wijzigingsplannen of postzegel-bestemmingsplannen van kracht zijn. Middels een nieuw bestemmingsplan kunnen deze plannen gebundeld worden in een uniforme regeling. Daarnaast speelt mee dat de actualiserings- en digitaliseringsplicht, de veranderde wet- en regelgeving en de nieuwe beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente, een integrale actualisatie van het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

De actualisatie is beleidsarm. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn, die wenselijk zijn en stroken met het gemeentelijke beleid en de beleidsprogramma's, dan zal daar een aparte planprocedure voor worden gevolgd.

### 1.2 Plangebied en vigerende regelingen

Nieuw-Vossemeer ligt in de uiterste westhoek van Noord-Brabant. De kern ligt als een solitaire, verstedelijkte enclave in een open zeeleigebied. De dorpskern ligt op circa 7 km ten westen van Steenbergen, de hoofdkern van de gemeente Steenbergen. Het plangebied bestaat uit de gehele dorpskern en de waterberging die in het kader van de nieuwbouw ontwikkeling 'De Beltmolen' is gerealiseerd.

Momenteel zijn de onderstaande plannen vigerend binnen het plangebied:

Naam plan	Type plan	Jaar
Bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer'	Bestemmingsplan	1997
'Bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer, Herziening Schoolstraat'	Postzegelplan	2001
'Vletterstraat 6'	Postzegelplan	2011
'Beltmolen'	Postzegelplan	2009
Hogendijk 70-72	Wijzigingsplan	2000
Simon Luyemesstraat	Wijzigingsplan	2002
Achterstraat 13	Wijzigingsplan	2003
Nieuwe-Vossemeersedijk 5a	Vrijstelling (art. 19 WRO)	2001
Veerweg 3a	Vrijstelling (art. 19 WRO)	1998
Stoofweg	Vrijstelling (art. 19 WRO)	2009
Hogendijk 53-55	Vrijstelling (art. 19 WRO)	2010



## 2 NIEUW-VOSSEMEER IN DE HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke ontwikkeling en functionele indeling

Nieuw-Vossemeer is een dorpskern binnen de gemeente Steenbergen met een omvang van circa 2.300 inwoners. De geschiedenis van het dorp voert terug tot in de tweede helft van de 16e eeuw toen de eerste inpolderingen aan de noordoostzijde van de Eendracht, het huidige Schelde-Rijnkanaal, plaatsvonden. Voor die tijd bestond het landschap uit een uitgestrekt gebied van gorzen, schorren, slikken en kreken, zoals die nu nog even ten noorden van Nieuw-Vossemeer te vinden zijn.

Bij de eerste inpolderingen van het gebied werd ook de oorspronkelijke nederzetting Nieuw-Vossemeer gesticht. Dit dorp werd echter aan het begin van de tachtigjarige oorlog al snel door brandstichting verwoest. Een eveneens door de Spanjaarden opgezette dijkdoorbraak zette daarna nederzetting en polder geheel onder water. De exacte ligging van de oorspronkelijke nederzetting is tot op heden onbekend.

De doorvaarbaarheid en de ligging van de Eendracht maakte de rivier van dusdanig strategisch belang, dat in de nabijheid van het huidige Nieuw-Vossemeer twee forten werden gebouwd, die de doorvaart van vijandige schepen dienden te voorkomen. Bij de nieuwe inpoldering vanaf 1609 van het gebied aan de noordoostzijde van de Eendracht bleven deze forten buitendijks, opdat ze hun militaire functie behielden. Nadat de forten hun functie verloren, werden ze alsnog ingedijkt en afgegraven, waardoor ze thans niet meer herkenbaar in het landschap aanwezig zijn.

Bij de inpoldering van 1609 ontstond behoefte aan een nieuwe woonkern. In 1610 werd daarom het dorp Nieuw-Vossemeer ontworpen op een destijds gebruikelijke wijze: een brede hoofdstraat, veelal in gebruik als marktplaats, wordt haaks op de dijk gesitueerd en beëindigd door een kerk, al dan niet omringd door wegen. Deze wijze van bouwen wordt ook wel aangeduid als het Flakkeese dorpsstyp. Vermoedelijk is voor de bepaling van de ligging van de hoofdstraat gebruik gemaakt van de oude dijk van de eerste inpoldering uit de voorgaande eeuw. Deze oude dijk is nu nog herkenbaar in het verloop van de Voorstraat, de Schoolstraat en de Hogendijk. In de loop der eeuwen heeft over de gehele lengte aan weerszijden van deze straten een geleidelijke verdichting in bebouwing plaatsgevonden. Daarnaast werd al in een vroeg stadium begonnen met de bouw van woningen aan de Achterstraat, die evenwijdig aan de Voorstraat is gelegen.

Pas na de Tweede Wereldoorlog kwamen in Nieuw-Vossemeer de meer grootschalige uitbreidingen op gang. De watersnoodramp van 1953 richtte echter ook in Nieuw-Vossemeer zware vernielingen aan. Noodhulp in de vorm van Noorse woningen werd onder meer in Nieuw-Vossemeer geboden. De houten woningen aan de Oslostraat, de Rode Kruisstraat en de Julianastraat getuigen daarvan.



*Noorse woningen aan de Oslostraat*



*Woningen aan het Blozenkreekse*



*(woon)bebouwing aan de Voorstraat*



*Het voormalig raadhuis (L) aan de Voorstraat*



*Detailhandel aan de Voorstraat*



*Groenvoorziening aan de Gerardus Mensstraat*

*Diversiteit aan woningen en groenvoorzieningen in Nieuw-Vossemeer*



*Horeca aan de Hoogte*



*Woningen en speelvoorziening aan de Kloosterstraat*



*De brandweerkazerne aan de veerweg*



*De Rietkreek*



*Supermarkt aan de Schoolstraat*



*Bedrijven aan de Stoofweg*

*Voorzieningen en bedrijven in Nieuw-Vossemeer*

Tussen de Molenweg en de Johanna de Knuytlaan is een naoorlogse wijk gelegen met een bloemkoolachtige bebouwingsstructuur. De woonbebouwing gelegen aan het Blozekriekse en 't Wit Hekke zijn qua bebouwingsvorm en architectuur allen opzichzelfstaand en dus verschillend. Hierdoor is sprake van een wijk met een geheel eigen karakter die afwijkend is van de overige bebouwingsstructuur van de woongebieden in Nieuw-Vossemeer.

In de tweede helft van de twintigste eeuw werd vervolgens het gehele gebied tussen de inmiddels aangelegde Molenweg (N656), Hogendijk, Schoolstraat, Voorstraat en Nieuw-Vossemeersedijk ingevuld met woningbouw. De locatie tussen de Dr. Vermetstraat en de Hogendijk (locatie Beltmolen) wordt tussen 2010 en 2014 bebouwd. Tegelijkertijd wordt onderzocht om de locatie tussen de Molenweg en de Watermolen bouwrijp te maken, indien er behoefte is aan meer woningen. Aan de Kloosterstraat is in februari 2012 een bouwplan opgeleverd waarbinnen nieuwe woningen gerealiseerd zijn.

Aan de noordoostzijde, net buiten de compacte kern, wordt aan de Stoofweg gewerkt aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Hier bevindt zich onder andere een groot bedrijfsverzamelgebouw en een grondverzetbedrijf. Naast dit bedrijventerrein zijn met name aan de linten diverse bedrijven aanwezig van zelfstandige ondernemers. Dit betreft functies die gezien kunnen worden als een bedrijf aan huis.

Ten zuiden van en parallel aan de Voorstraat ligt de Rietkreek, die binnen het poldergebied tussen Nieuw-Vossemeer en Steenberg en een van de weinige historische landschappelijke relictten van de periode van voor de inpoldering vormt. De brede waterpartij, omzoomd door rietkragen, gras en bomen, bewerkstelligd een parkachtige setting, die Nieuw-Vossemeer vanaf de zuidoostzijde in het groen plaatst. De groene, parkachtige uitstraling heeft er onder meer toe geleid dat aan de Burgemeester Catshoeklaan een bebouwingsstrip is gerealiseerd, die vanwege de tussenliggende Rietkreek enigszins is afgezonderd van de feitelijke kern.

In Nieuw-Vossemeer is een beperkt aantal commerciële voorzieningen aanwezig. Vrijwel alle commerciële voorzieningen zijn gelegen in het oude centrum. Het betreft hier onder andere een kapper, een supermarkt en een bakker. Inwoners hoeven daarom voor de dagelijkse boodschappen het dorp niet uit. Horecafuncties (cafés, restaurants snackbar etc.) zijn met name gevestigd in en direct rondom het oude centrum.

Het dorp kent een aantal maatschappelijke voorzieningen, waarvan de meeste centraal in het dorp liggen. Nieuw-Vossemeer beschikt over onder andere een huisartsenpost, apotheek, fysiotherapiepraktijk, verzorgingstehuis, aanleunwoningen, buitenschoolse opvang en een brandweerkazerne. Er zijn verschillende verenigingen actief die sociale, creatieve, en sportieve recreatie voor ouderen verzorgen zoals de Zonnebloem en diverse subclubs onder de noemer van de KBO-afdeling Nieuw-Vossemeer. Basisschool Merijntje, zorgcentrum De Vossemeren (Stichting Tante Louise), gemeenschapshuis Vosseburcht, de bibliotheek en het servicepunt liggen ingeklemd tussen de Burgemeester Janssenstraat en de Doktersdreef.

## 2.2 Deelgebieden

Zoals beschreven is de historisch-ruimtelijke ontwikkeling van de dorpskern Nieuw-Vossemeer herkenbaar aan de hand van de verschillende ruimtelijke structuren die in de loop der tijd zijn ontstaan dan wel gerealiseerd. Deze structuren delen het gebied op in een aantal herkenbare deelgebieden, die ook in functionele zin onderscheidend zijn:

- het centrum rond de Voorstraat, waar de meeste voorzieningen zijn gelegen;
- de oude linten, aan te duiden als gemengde gebieden, waar naast woningen ook voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd;
- de naoorlogse woongebieden, overwegend eenduidig bestemd voor wonen;
- het bedrijventerrein aan de noordoostzijde van de dorpskern, waar een concentratie van bedrijven wordt voorgestaan.

De verdeling van Nieuw-Vossemeer in de verschillende deelgebieden is ook terug te zien in de manier waarop deze delen bestemd zijn. In de juridische plantoelichting wordt hier verder op in gegaan.





### **3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**

#### **3.1 Algemeen**

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Om deze reden vindt er in het kader van dit bestemmingsplan geen (uitgebreide) toetsing plaats aan de diverse milieuaspecten en worden enkel de relevante beleidskaders aangehaald. Nieuwe ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden middels een aparte procedure en in het kader van deze procedure dient per aspect het nodige onderbouwd worden. In de hierop volgende paragrafen wordt aangegeven welke zaken er per aspect relevant zijn en waar ten tijde van eventuele ontwikkelingen op gelet moet worden. Dit hoofdstuk kan gebruikt worden als eerste informatiebron om te bepalen welke milieuaspecten een rol zouden kunnen spelen bij een ontwikkeling.

#### **3.2 Archeologie**

##### **3.2.1 Beleidskader**

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk 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.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

##### **3.2.2 Het plangebied en archeologie**

Het plangebied heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geen hoge of middelhoge archeologische waarden. Derhalve is de kans op archeologische waarden binnen de dorpskern niet groot maar ook niet uit te sluiten.

In het kader van nieuwe ontwikkelingen zal dan ook verantwoord moeten worden dat er geen archeologische waarden verstoord worden bij het realiseren van de betreffende ontwikkeling.



#### Rijksinformatie

Rijksmonumenten



Archeologische monumenten



Indicatieve archeologische waarden

hoog / middelhoog

#### Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen



Historische geografie (lijn)

— Zeer hoog

— Hoog

— Redelijk hoog

Historisch groen



Zichtrelaties

— Molenbiotoop

Overige bouwkunst



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant*

### 3.3 Cultuurhistorie

#### 3.3.1 Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

#### 3.3.2 Het plangebied en cultuurhistorie

Binnen het plangebied komen de volgende rijksmonumenten voor:

- Voorstraat 48 (kerk en kerkonderdeel)
- Achterstraat 9 (woonhuis)
- Achterstraat 13 (kerk en kerkonderdeel)

Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Bescherming van deze monumenten is in dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Daarnaast zijn er in het plangebied ook een tweetal gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit betreffen de onderstaande locaties:

- Voorstraat 42 (voormalige raadhuis en politiebureau)
- Achterstraat 21 (woonhuis)

De gemeente Steenbergen hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

De gemeentelijke monumenten die gelegen zijn in het plangebied zijn allen opgenomen in de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het slopen van bestaande bebouwing niet zonder meer toegestaan. Voor het slopen van deze bebouwing is een omgevingsvergunning nodig. Door middel van deze vergunningsplicht wordt de bestaande bebouwingsstructuur in het centrum van Nieuw-Vossemeer beschermd en daar waar gewenst, versterkt.

Tevens worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart diverse gebouwen aangewezen als 'Overige bouwkunst'. Deze bijzondere gebouwen zijn de moeite waard om te behouden, maar genieten geen beschermde status.

De oude linten zijn aangewezen historisch geografische lijnen die behouden moeten blijven. Het historisch groen en het cultuurhistorisch landschap dat gelegen is binnen het plangebied dient eveneens behouden te blijven. Het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan voorziet hier in. Voor het historisch groen dat is aangewezen op de cultuurhistorische waardenkaart is in de bestemmingsplanregels een beschermingsregime opgenomen doormiddel van een verplichting van een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden. Dit beschermingsregime is verbonden aan de gebiedsaanduiding ecologische hoofdstructuur.

#### *Molenbiotoop*

Ten aanzien van de molenbiotoop kan worden gesteld dat gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan enkel de bestaande situatie betreft, het niet noodzakelijk is om de molenbiotoop op te nemen middels een bijzondere regeling.

### **3.4 Bodem**

#### 3.4.1 Beleidskader

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. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens

worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

### 3.4.2 Het plangebied en bodem

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. In het kader van nieuwe ontwikkelingen dient middels een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater bepaald te worden of er mogelijke belemmeringen zijn ten aanzien van dit aspect.

## 3.5 Waterhuishouding

### 3.5.1 Beleidskader

*Waterbeheersplan 2010-2015, waterschap De Brabantse Delta*

Het waterbeheerplan van het waterschap is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het Rijk het Nationale Waterplan uit en de Provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het Provinciale Waterhuishoudingsplan geeft de meest concrete kaders. Derhalve wordt enkel op dit waterbeleid ingegaan.

Het waterbeheersplan verdeelt de verschillende aspecten in thema's. In het kader van onderhavig plan is het thema droge voeten relevant.

#### Droge Voeten

Uitgangspunten:

- Wateroverlast in de stad verminderen; de gemeenten en het waterschap stellen in 2009 de meest urgente knelpunten met wateroverlast in de stad, vast en lossen die voor 2015 op.
- Wateroverlast in het landelijk gebied verminderen; het waterschap lost in het landelijk gebied onacceptabele wateroverlast in 5500 hectare op en vermindert de wateroverlast in de overige 1500 hectare met overlast.
- Watersystemen op orde houden; het waterschap zorgt onder andere met adequaat maaibeheer dat het watersysteem op orde is en blijft.
- Waterlopen op diepte houden; het waterschap voert het baggerprogramma uit. Er komt een lijst van onverdachte locaties, waar onderhoudsbaggeren voortaan zonder uitgebreid onderzoek mag plaatsvinden.

### Regenwater afkoppelen van de riolering

Regenwaterstromen afkoppelen van de vuilwaterriolering was tot nu toe een van de doelen van het regionale en rijksbeleid. Inmiddels zijn de inzichten veranderd. Afkoppelen is nog steeds een wens, maar geen doel op zich. Het nieuwe hemelwaterbeleid biedt bijvoorbeeld ook ruimte om alternatieven te kiezen voor een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (V-GRP). Waar afkoppeling op een kosteneffectieve manier plaatsvindt, verdelen de gemeente en het waterschap de financiële voordelen bij het ondertekenen van het afvalwaterakkoord, bij afronding van de Optimalisatiestudie Afvalwater Systemen (OAS).

### Waterneutraal bouwen

Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen hanteert het waterschap het principe van 'waterneutraal' bouwen: nieuw stedelijk gebied mag geen ongewenste gevolgen voor het watersysteem hebben, zoals versnelde afvoer van regenwater of verlaging van de grondwaterstand. Dit principe is uitgewerkt in de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden en het hemelwaterbeleid van het waterschap, dat samen met gemeenten is opgesteld. Via de watertoets controleert het waterschap of gemeenten en projectontwikkelaars zich houden aan het principe.

### Watertoets

Het waterschap toetst of ruimtelijke plannen van andere partijen de belangen van het waterbeheer niet schaden. Bij deze 'watertoets' let het waterschap er bijvoorbeeld op dat waterbergingsgebieden hun functie kunnen blijven vervullen. Ook via vergunningverlening en handhaving van de keur en de Waterwet bewaakt het waterschap het waterbelang. Het streven is vroeg mee te denken met initiatiefnemers over kansen en beperkingen van het watersysteem.

### De Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) 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 handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden'.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

## 3.5.2 Onderhavig plangebied en water

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is enkel conserverend van aard. Het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleiduitgangspunten van het waterschap vormen hierbij het toetsingskader.

Ten aanzien van de beschermingsgebieden voor de waterhuishouding, zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie, zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Aan deze aanduidingen zijn ,daar waar noodzakelijk, beperkende regels verbonden.

### 3.6 Natuur en ecologie

#### 3.6.1 Beleidskader

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.



*Ecologische hoofdstructuur in het plangebied en de nabije omgeving, Bron: [www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl)*

De soortbescherming is geregeld via soortbeschermingsregels afkomstig uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn uit 1992. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen vertaald in de Flora- en Faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In Nederland worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen.

Ook de bescherming van gebieden is geregeld in de Europese Habitat (SVZ-H)- en Vogelrichtlijn (SBZ-V). In Nederland is dit vertaald in de Natuurbeschermingswet 1998.

### 3.6.2 Onderhavig plangebied en natuur en ecologie

Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer. Het plangebied is niet gelegen binnen de Habitat- en Vogelrichtlijnen en een Natura-2000 gebied.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet. Wel maken enkele groenvoorzieningen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze groenvoorzieningen zijn middels een groenbestemming gewaarborgd en beschermd tegen de aantasting van deze groenvoorzieningen. Met name voor de Rietkreek is deze bescherming van belang.

Daar waar de ecologische hoofdstructuur in het plangebied gelegen is en tevens diverse zoekgebieden aanwezig zijn, is middels een gebiedsaanduiding gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel vastgelegd dat de waarden niet aangetast mogen worden.

## 3.7 Luchtkwaliteit

### 3.7.1 Beleidskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.



### 3.7.2 Onderhavig plangebied en luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

## 3.8 Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)

### 3.8.1 Beleidskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

### 3.8.2 Onderhavig plangebied en bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is overwegend een woongebied. De aanwezige commerciële voorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum van de dorpskern (Voorstraat, Achterstraat en deels de Hoogte). Daarnaast bevinden zich in het gebied diverse bedrijven. Voor een deel betreft het bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie en derhalve zijn deze bedrijven ook opgenomen in de gemengde bestemming (Nieuw-Vossemeersedijk, Schoolstraat en de Hogendijk).

Tevens bevindt zich aan de Stoofweg 9 een grondverzetbedrijf. Dit bedrijf valt in een hogere milieucategorie (3.1). Deze hogere categorie is enkel toegestaan op basis van het gebruik als een grondverzetbedrijf. Andere vormen van bedrijfsmatig gebruik op het betreffende perceel zijn enkel tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

## 3.9 Wet geluidhinder

### 3.9.1 Beleidskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

### 3.9.2 Onderhavig plangebied en Wet geluidhinder

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingslocaties zijn niet in het plan aanwezig, daarnaast is het noemenswaardig dat voor de gehele kern van Nieuw-Vossemeer een maximum snelheid van 30 km/u vigerend is. In het kader van nieuwe ontwikkelingen zal bepaald moeten worden of voldaan kan worden aan de geldende geluidsnormen vanuit de Wet geluidhinder.

## 3.10 Externe veiligheid

### 3.10.1 Beleidskader algemeen

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

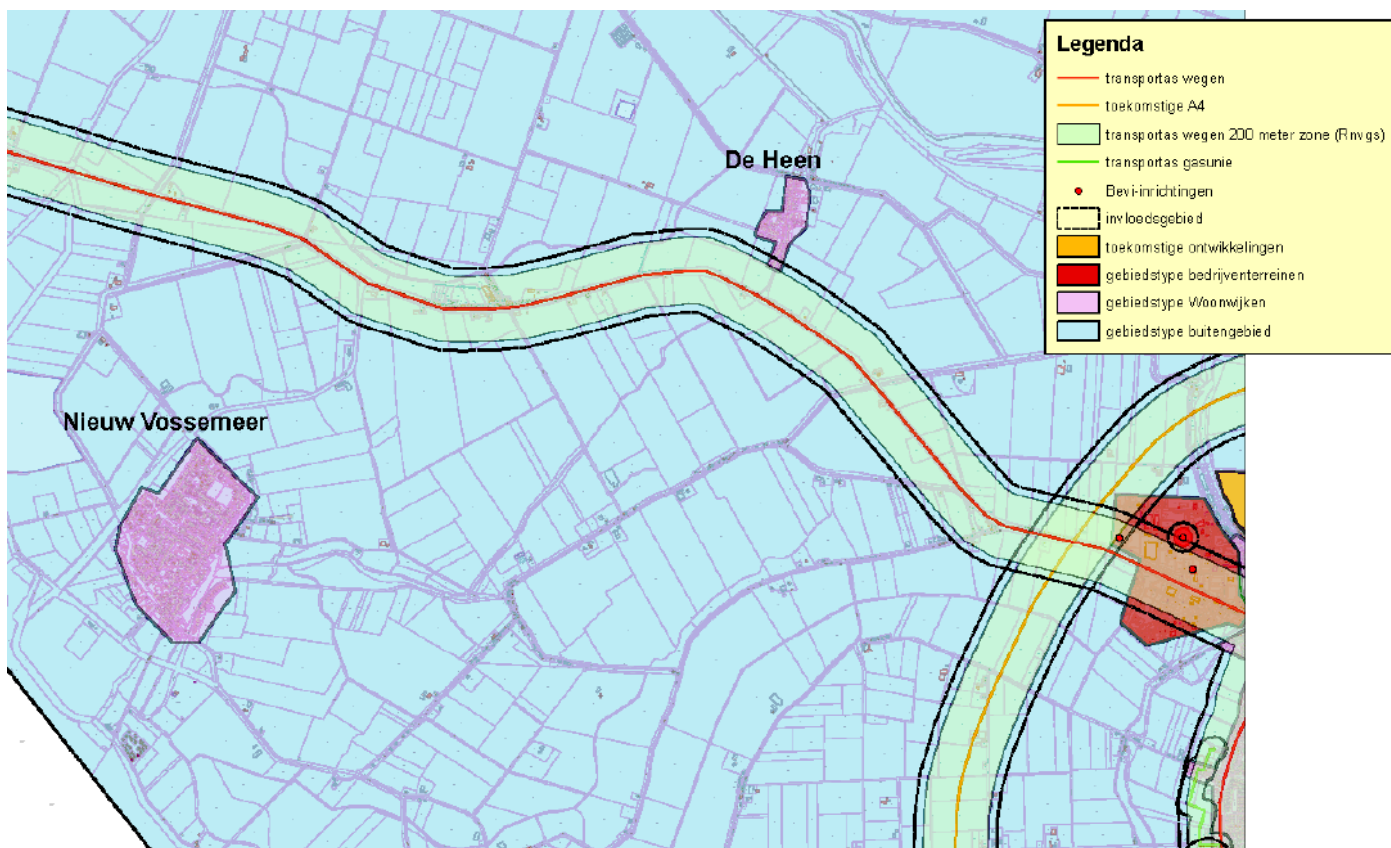
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd ([www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.



Uitsnede risicoatlas, Provincie Noord-Brabant  
(met in het paars het plangebied)

- Veiligheidsafstanden
    - [Risicocontour 10-6jr](#)
    - [Maatregelzone kernenergie](#)
    - [Veiligheidsafstand vuurwerk](#)
      - Professioneel vuurwerk
      - Consumentenvuurwerk
    - [Zone 1 vliegveld](#)
    - [Zone defensie](#)
      - Zone A
      - Zone B
      - Zone C
  - Ongevallen gevaarlijke stoffen
    - Inrichtingen
      - ▲ [LPG](#)
      - [Opslag](#)
      - [Ammoniak](#)
      - [Emplacement](#)
      - [Vervoer](#)
      - ★ [Vuurwerk](#)
      - ★ [Nucleair](#)
      - [Defensie](#)
      - [Overig](#)
      - [BRZO](#)
      - [Terreingrens](#)
  - Transport
    - [Weg](#)
    - [Spoorweg](#)
    - [Waterweg](#)
    - [Buisleiding](#)
  - Ongevallen verkeer en vervoer
    - [Luchtvaartongeval](#)
      - Militair vliegveld
      - Civiel vliegveld
      - Laagvliegroute
    - [Ongeval op water](#)
      - Aanlandingslocatie (Zee)haven
      - Vaarroute
      - Wadlooproute
      - Watersportgebied
    - [Ongeval op land](#)
      - Hogesnelheidslijn
      - Intercitylijn
      - Autosnelweg
      - (Provinciale) autoweg
    - [Ongeval in tunnel](#)
  - Natuurrampen
    - [Overstroming](#)
      - Overstromingsdiepte
      - Overstromingsgebied
      - Buitendijksgebied
  - Paniek/verstoring
    - [Paniek/verstoring](#)
      - Paniek in menigte
      - Verstoring openbare orde
      - Paniek / verstoring
  - Kwetsbare objecten
    - ▼ [Woonverblijf](#)
    - [Hotel/pension](#)
    - ▲ [Onderwijsinstelling](#)
    - + [Ziekenhuis](#)
    - ✕ [Tehuis](#)
    - ◆ [Publieksgebouw](#)
    - [Kantoor/bedrijf](#)
    - ★ [Ander object](#)



Kaart Nieuw-Vossemeer en omgeving, beleidsnotitie Externe veiligheid

Gebiedstype Woonwijken (inclusief bedrijventerrein Molenkreek I en II)

Overschrijding grenswaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding richtwaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel acceptabel, mits Voorwaarden: uitgebreide VGR* met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect. Nut en noodzaak van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (gebiedsindeling)
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi-inrichtingen Nieuwe verminderd zelfredzame objecten binnen bestaand invloedsgebied.

\* Verantwoording Groepsrisico

Tabel beleiduitgangspunten gebiedstype Woonwijken

### 3.10.2 Beleidsnotitie Externe veiligheid, gemeente Steenbergen

De gemeenteraad van Steenbergen heeft op 1 maart 2012 de beleidsnota externe veiligheid vastgesteld. 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 groepsrisico

Met deze beleidsvisie externe veiligheid vult de gemeente Steenbergen haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer (via weg en buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Met deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid.

#### *Gebiedstypen*

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 Steenbergen worden de volgende 4 gebiedstypen onderscheiden:

- Woonwijken:
- Transportassen (A4, N259, N257 en buisleidingen):
- Bedrijventerreinen:
- Landelijk gebied (agrarisch-, landelijk bedrijf, bos, natuurgebied).

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebiedstype Woonwijken. Het gebiedstype Woonwijken betreft zowel de huidige woon en kantoorgebieden als toekomstige inbreidings- en uitbreidingslocaties voor woningen en kantoren. Naast kantoren en woningen bevinden zich binnen dit gebiedstype ook scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen en de centrumvoorzieningen (winkelhart etc.).

#### *Risico's, knelpunten en aandachtspunten*

In de beleidsnotitie externe veiligheid worden voor Nieuw-Vossemeer geen knelpunten gegeven. Er is geen sprake van invloedsgebieden die over het plangebied lopen en ook zijn er geen transportassen aanwezig in het plangebied.

Wel wordt gesteld dat alle bestemmingsplannen van voor 2004 niet Bevi-proof zijn, hetgeen voor Nieuw-Vossemeer ook van toepassing is. Uit de hierop volgende paragraaf blijkt dat in onderhavig plangebied geen bevi-inrichtingen aanwezig zijn, vanuit de beleidsnotitie van de gemeente zijn nieuwe bevi-inrichtingen ook niet toegestaan. Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht om in onderhavig bestemmingsplan bijzondere regelingen op te nemen ten aanzien van dergelijke inrichtingen.

Tevens is het noemenswaardig is dat in de beleidsnotitie gesteld wordt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet wordt geaccepteerd. In het kader van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient derhalve aangetoond te worden dat dit geen belemmering vormt.

### 3.10.3 Onderhavig plangebied en externe veiligheid

#### *Inrichtingen*

In het plangebied is geen BEVI-inrichting aanwezig.

#### *Transport*

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen.

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan:

#### *Spoorwegen, vaarwegen en autowegen*

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. De N257 is op een afstand van 1,5 kilometer van het plangebied gelegen. Het Schelde Rijn kanaal ligt op 700 meter van de westelijke plangrens. Ten aanzien van het vervoer over deze watergang zijn geen belemmeringen aangezien uit de risicoatlas hoofdvaarwegen blijkt dat zowel het plaatsgebonden en het groepsrisico ter plaatse niet overschreden wordt. Ook ligt het plangebied buiten het buitendijksgebied dat vrij moet blijven ten behoeve van de wateropvang in het kader van overstromingen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen. Op basis van de genoemde afstanden zijn de risico's veroorzaakt door (eventueel) transport niet relevant voor het plangebied.

#### *Buisleidingen*

De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Dergelijke leidingen zijn in het plangebied niet aanwezig.

#### *Luchthavens*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen luchthavens.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

## 3.11 Kabels en leidingen

In het plangebied is een rioolwaterpersleiding gelegen welke middels een dubbelbestemming me bijbehorende voorwaarden beschermd is. Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn verder geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

## 4 BELEIDSBESCHRIJVING

### 4.1 Conserverend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Het plan heeft hiermee een behoudend karakter. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wanneer sprake is van een ontwikkeling, dient hiervoor een afzonderlijke juridische procedure gevoerd te worden. In het kader van een dergelijke juridische procedure zal een toetsing plaats moeten vinden aan de beleidsvisies zoals deze in beleidsstukken, die in dit hoofdstuk genoemd worden, gelden.

### 4.2 Vigerend beleid

#### 4.2.1 Rijksbeleid

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2011*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

De gemeente Steenberg is onderdeel van de Zuidwestelijke Delta waar een specifieke regionale opgave voor geldt. Nationale opgaven die ook voor het plangebied van belang zijn, betreffen:

- Het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit, van voldoende zoetwater en het herstel van de estuariene dynamiek als drager voor een duurzaam water- en ecosysteem;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke Delta';
- Bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het Trans-Europese transportnetwerk;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380 kV verbinding).

De aanwezige nationale belangen worden in het plangebied op gemeenteniveau juridisch-planologisch vastgelegd. Het gaat hier onder meer om de waterbergingsmogelijkheden en de verankering van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur.

*Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoed.

#### 4.2.2 Provinciaal beleid

*Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)*

De SVRO is in werking getreden op 1 januari 2011 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de voorgaande beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Onderhavig plangebied is voor het overgrote deel gelegen in de stedelijke structuur en meer specifiek in de zone Kernen in het landelijke gebied. Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Het meer perifeer gelegen stedelijk gebied van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.





Uitsnede Structurenkaart, SVRO

- Structurenkaart**
- Groenblauwe structuur
  - Groenblauwe mantel
  - Kerngebied groenblauw
  - Waterbergingsgebied
  - Landelijk gebied
    - Accentgebied agrarische ontwikkeling
    - Gemengd landelijk gebied
  - Stedelijke structuur
    - Agro & Food cluster West-Brabant
    - Goederenknooppunt - bestaand
    - Goederenknooppunt - in studie
    - Hoogstedelijke zone
    - Kernen in het landelijk gebied
    - Logistiek Park Moerdijk
    - Regionaal bedrijventerrein
    - Stedelijk concentratiegebied
    - Stedelijk knooppunt - bestaand
    - Stedelijk knooppunt - in studie
    - Zoekgebied verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Het overgrote deel van het omliggende buitengebied en enkele delen van de dorpsranden liggen in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Dit zijn gebieden waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

De oostelijke dorpsgrens, het gebied rondom de Stoofweg en de woningen aan de Assumburgweg is gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel betreft gemengd agrarisch gebied, grenzend aan het kerngebied natuur en water, met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap draagt bij aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

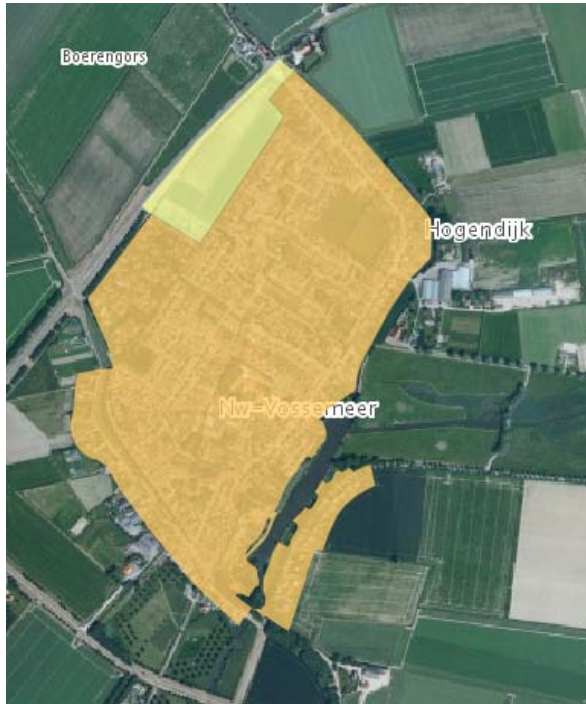
Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast, waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die getoetst moeten worden aan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de SVRO. Ten tijde van nieuwe ontwikkelingen zal aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan geldende regels op basis van het beleid van de provincie.

#### *Verordening ruimte 2012*

De op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn voor het overgrote deel de regels van toepassing van het bestaand stedelijke gebied. De stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking worden door de provincie gezien als ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden. Daarbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing ervan is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties. Het begrip bestaand stedelijk gebied is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kan in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen in het agrarisch gebied en de groenblauwe mantel (gebied rondom de Stoofweg). Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. In de groenblauwe mantel komen geen gebieden voor die los liggen van de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszones en de gebieden voor behoud en herstel van watersystemen.



- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
  - Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
  - Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
  - Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied
  - Gebied integratie stad-land
  - Regionaal bedrijventerrein



- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines**
- Glasboomteeltgebied Zundert
  - Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
  - Vestigingsgebied glastuinbouw
  - Agrarisch gebied
  - Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
  - Zoekgebied voor windturbines
  - Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Verwevingsgebied
  - Extensiveringsgebied
  - Primair landbouwontwikkelingsgebied
  - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
  - Secundair landbouwontwikkelingsgebied
  - Ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4
  - Specifieke locatie intensieve veehouderij
  - Geiten- en schapehouderijen
  - Bouwblokken waar RBV is toegepast



- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
  - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
  - Attentiegebied ehs
  - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
  - Groenblauwe mantel
  - Beheergebied ehs

Uitsnede plankaarten, Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De ecologische hoofdstructuur loopt vanuit het oostelijk gelegen buitengebied via de Rietkreek de dorpskern en het plangebied binnen. Aansluitend hierop loopt het zoekgebied voor waterherstel vanuit het buitengebied het dorp binnen. De dorpsranden grenzend aan het buitengebied liggen op enkele plaatsen in de extensiverings- en verwevingsgebieden West-Brabant. Deze gebieden zijn met name relevant in het kader van (intensieve)veehouderijen en derhalve niet relevant in het kader van onderhavig plan.

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die getoetst moeten worden aan het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2012.

Gebieden als de beheersgebieden en attentiegebieden van de ecologische hoofdstructuur en de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen zijn middels een gebiedsaanduiding opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Ten tijde van nieuwe ontwikkelingen zal aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan geldende regels op basis van het beleid van de provincie.

#### 4.2.3 Gemeentelijk beleid

##### *Structuurvisie 2012*

De ontwerpversie van de Structuurvisie 2012 heeft tot en met 12 maart 2012 ter visie gelegen. Op 31 mei 2012 is de structuurvisie vastgesteld.

Deze Structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. Zij heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Zij bundelt de verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties, die in de afgelopen jaren zijn verschenen, tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden enkel de relevante onderwerpen aangehaald.

##### Woningbehoefte

Voor het bepalen van de toekomstige woningbouw wordt rekening gehouden met de woningbehoefteramingen 2008 van de provincie. Deze ramingen worden regelmatig bijgesteld, een nieuwe bijstelling wordt verwacht in de loop van 2012. Echt ingrijpende wijzigingen worden niet verwacht. Wel is het zo dat de mensen over het geheel gezien steeds ouder worden. Dit zal ook zijn gevolg hebben voor de woningbehoefte.

##### Woningbehoefte en harde bouwplannen voor de kern Nieuw-Vossemeer

In de Woonvisie van 2006, met een looptijd tot 2015, zijn een aantal locaties aangegeven waar woningen gebouwd gaan worden. Een gedeelte van deze locaties is op 1-1-2011, het ijkpunt, daadwerkelijk bebouwd en een ander gedeelte nog niet. Daarnaast zijn een aantal locaties afgevallen. De actualisering van de woningbehoefteprognoses 2008 door de provincie heeft niet geleid tot een extra toename van te verwachten woningbouw voor de eigen woningbehoefte in de periode tot 2020. Daarom is er voor gekozen om de planhorizon van de woonvisie te verlengen tot en met 2020. Daar bovenop komt nog wel de te verwachten extra

woningbouwbehoefte van 300 woningen vanwege de komst van het AFC NP en de te verwachten extramuraliseringsopgave. Met de Ruimte voor Ruimte kavels en woningbouw voor landgoederen is geen rekening gehouden.

Bovenstaande gegevens leiden tot een behoefte van een toevoeging van 51 woningen aan de woningvoorraad voor Nieuw-Vossemeer, inclusief extramuralisering vanaf 1-1-2011 tot en met 31-12-2020.

Voor Nieuw-Vossemeer zijn diverse harde bouwplannen gepland of reeds in uitvoering die voorzien in nieuwe woningen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht in.

<b>Harde plannen kern Nieuw-Vossemeer</b>	
<b>Locatie</b>	<b>Capaciteit</b>
Beltmolen	52 woningen
Centrumplan Nieuw-Vossemeer	45 woningen
Kloosterstraat	21 woningen
<b>Totaal Nw-Vossemeer, zeker</b>	<b>118 woningen</b>
<b><i>Gepland</i></b>	<b><i>51 woningen</i></b>
<b><i>Tekort/overschot</i></b>	<b><i>+67 woningen</i></b>

Bron: Structuurvisie 2012, gemeente Steenbergen

Uit de tabel blijkt dat er sprake is van een overschot van 67 woningen. Door toedoen van een te geringe woningbehoefte is het niet uitgesloten dat het maximaal aantal woningen niet gebouwd gaan worden en dat er voor een verdunning moet worden gekozen.

#### Bedrijvigheid in kleine kernen

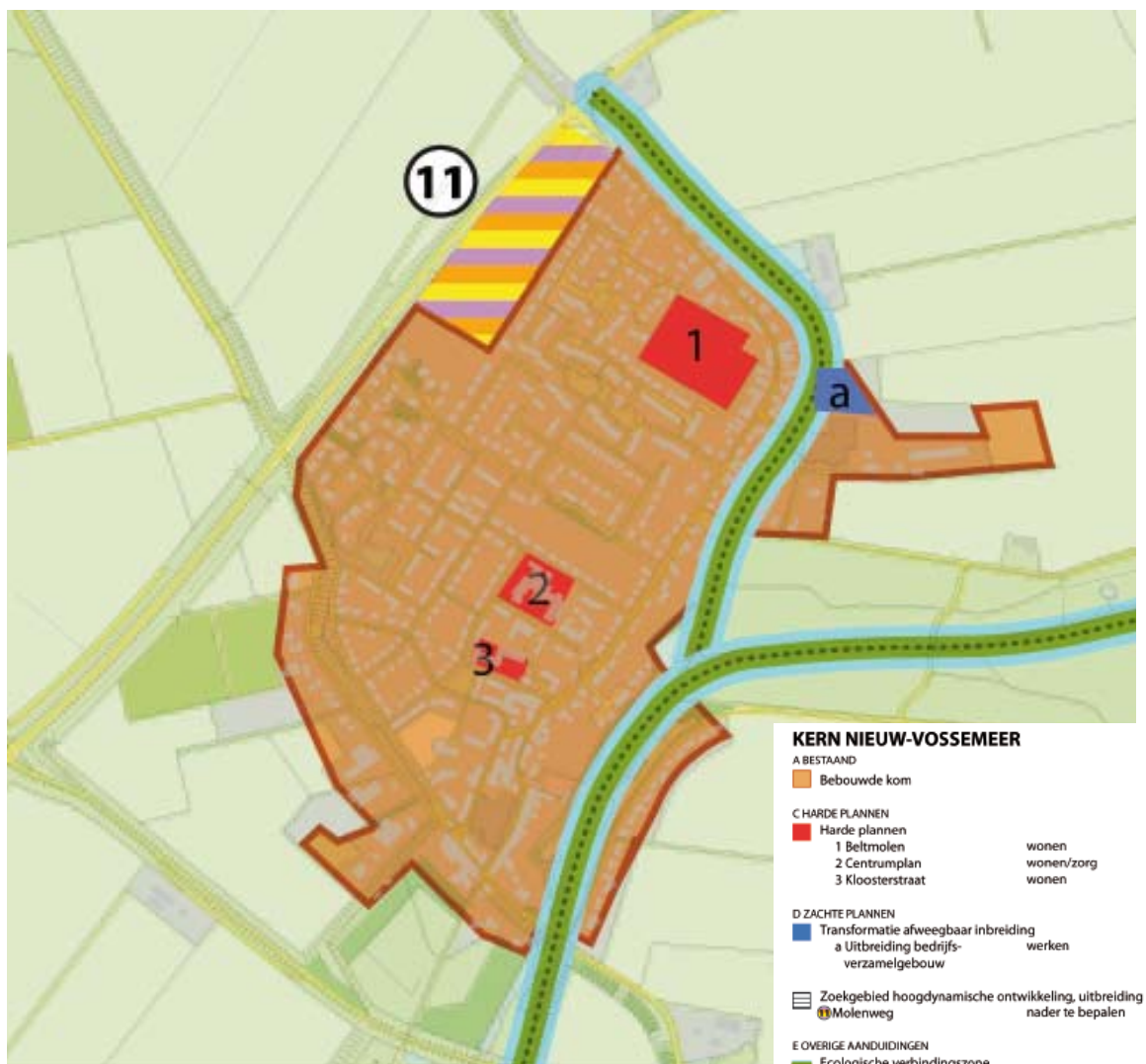
Voor de kleine kernen wordt uitgegaan van maatwerk. Qua aard, schaal en functie dienen bedrijven te passen bij de kern.

In Nieuw-Vossemeer is recent aan de Stoofweg een grootschalig voormalig agrarische bedrijf aan de rand van de bebouwde kom verbouwd tot een verzamelgebouw voor kleinschalige bedrijfjes. Naar de toekomst toe wordt een uitbreiding voorzien. In de structuurvisie is deze locatie apart aangeduid. Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt middels een ruim bouwvlak voorzien in een mogelijk behoefte tot uitbreiding.

#### Voorzieningen

In het centrum van Nieuw-Vossemeer is de afgelopen jaren een groot aantal winkels verdwenen. Horeca is daar en tegen nog wel ruimschoots aanwezig in Nieuw-Vossemeer. Het belangrijkste project voor de toekomst van het dorp betreft de realisering van het centrumplan Nieuw-Vossemeer.

Verder zijn er ten aanzien van Nieuw-Vossemeer geen bijzonderheden te melden vanuit de beleidsvisie uit de (ontwerp) Structuurvisie 2012 van de gemeente Steenbergen.



Kernbeeld Nieuw-Vossemeer, Structuurvisie 2012

*Woonvisie (2006)*

De Woonvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de komende 5 tot 10 jaar (gezien vanaf 2005). Inmiddels zijn de cijfers uit de woonvisie gedateerd en derhalve deze ook niet opgenomen in deze paragraaf. Voor de actuele cijfers ten aanzien van het woonbeleid wordt verwezen naar de paragraaf over de (ontwerp)Structuurvisie 2012.

Een belangrijke opgave voor de Woonvisie is het geven van kwantitatieve en kwalitatieve indicaties voor het gemeentelijke woningbouwprogramma en de toedeling naar kernen en locaties. Input voor de Woonvisie wordt gevormd door het woonwensenonderzoek uit 2004, de resultaten van werkbijeenkomsten die zijn gehouden met verschillende partijen, en de uitkomsten van verschillende recente rapporten en prognoses.

De Woonvisie vormt een belangrijk beleidskader voor de meerjarige woningbouwplanning, voor de programmatische invulling van locaties en voor het maken van prestatieafspraken met woningmarktpartijen.

In kwalitatieve zin dient in Nieuw-Vossemeer rekening gehouden te worden met een differentieert programma (koop en huur) met bijzondere aandacht voor senioren en jongeren.

*Dorpsontwikkelingsplan Nieuw-Vossemeer (2009)*

Het dorpsontwikkelingsplan (DOP) is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om Nieuw-Vossemeer, als kleine kern in het landelijke gebied, sociaal, economisch, ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Het DOP is via een interactief proces, samen met de inwoners van Nieuw-Vossemeer, opgesteld. De uitkomsten van dorpsgesprekken zijn een belangrijke input geweest voor de inhoud van het DOP en hebben geleid tot een agenda voor de toekomst, de leefbaarheidsagenda. De gemeente, de inwoners en andere partijen kunnen op basis van de agenda afspraken maken, die het startsein vormen voor het werken aan de leefbaarheid.

Het DOP geeft een beeld van de bestaande situatie, het wensbeeld en de visie tot 2020 ten aanzien van de onderstaande aspecten:

- wonen
- ruimtelijke inrichting en verkeer
- werken
- voorzieningen
- sociale samenhang
- landelijk gebied

De ruimtelijke aspecten van de visie tot 2020 die uit het DOP naar voren is gekomen is, samen met de uitkomsten uit de ruimtelijke en functionele analyse, vertaald in het beleidsprogramma zoals deze in paragraaf 4.4 is opgenomen.

*Beeldkwaliteitsplan centrum Steenbergen en centrum Nieuw-Vossemeer*

Ter voorbereiding op de welstandsnota is in 2009 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het centrum van Steenbergen en het centrum van Nieuw-Vossemeer.

Deze nota analyseert de achtergrond van de ontstaansgeschiedenis van Steenbergen en Nieuw-Vossemeer en waardeert binnen de huidige verschijningsvorm het complex van de specifieke identiteit en kwaliteit van de centra van beide kernen.

Nieuw-Vossemeer wordt hierbij ingedeeld in drie deelgebieden, de Voorstraat, Achterstraat en De Hoogte. Per deelgebied wordt een omschrijving gegeven van de specifieke eigenschappen en kwaliteiten van het betreffende deelgebied. Op basis van deze beschrijvingen is het beleid ten aanzien van bebouwing gericht op:

- Het verwijderen c.q. verbeteren van minder goed in het ruimtelijke beeld passende bebouwing;
- Het toevoegen van bebouwing in onaantrekkelijke gaten in de bebouwing langs met name de Achterstraat;
- Het verbeteren van de onderhoudstoestand bij die bebouwing waar dat te wensen overlaat.

Het beleid ten aanzien van de openbare ruimte is gericht op het versterken van het groen in de Achterstraat en het vervangen van de in de straat aanwezige plantenbakken door meer passende varianten en het verbeteren van de pleinvormige ruimte ter hoogte van de N.H. Kerk aan de Voorstraat door het beter inrichten van dit gebied.

Op basis van de gebiedskarakteristieken en de beleiduitgangspunten is een beeldkwaliteitskader opgezet voor het centrum van Nieuw-Vossemeer. Dit kader maakt onderscheid tussen bebouwing en openbare ruimte.

Ten aanzien van de bebouwing is het belangrijkste uitgangspunt dat het huidige bebouwingsbeeld behouden blijft. Derhalve is in onderhavig plan voor de bestemming 'Centrum' een vergunningsplicht opgenomen ten aanzien van het slopen van de bebouwing binnen deze bestemming.

De schaal van openbare ruimte en omringende bebouwing is betrekkelijk klein. Dit beeld dient behouden te blijven. Dit betekent dat bebouwing dicht aan de straat dient te worden gerealiseerd. Wat betreft inrichting van de openbare ruimte wordt een aantrekkelijk dorps beeld nagestreefd: klinkerbestrating met bij de schaal passend straatmeubilair.

De bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' bieden de nodige flexibiliteit om eventuele gewenste kwaliteitsverbeteringen aan de openbare ruimte te kunnen doorvoeren. Daarnaast is het centrumgebied geen sprake van een tuinbestemming en van bouwlakken die direct aansluiten op het openbare gebied. Op deze manier kan de bebouwing ook direct aan de straat gerealiseerd worden, zodat invulling gegeven kan worden aan de wens om het huidige straatbeeld te behouden.



Voor meer specifieke informatie en het complete beeldkwaliteitskader wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Nieuw-Vossemeer.

*Welstandsbeleidsplan "Aandacht waar het nodig is, en vrijheid waar het kan" (juni 2011, wijzigingen vastgesteld in september 2011)*

Aanleiding voor het welstandsbeleidsplan is de Woningwet (ingevoerd op 1 januari 2003), die de gemeenten nadrukkelijker oproept om welstandsbeleid te voeren. Doel van de welstandsnota is een duidelijk toetsingskader te scheppen op basis waarvan de welstandscommissie bouwplannen kan beoordelen. Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van plannen.

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat dus de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. Er zijn drie hoofdgroepen:

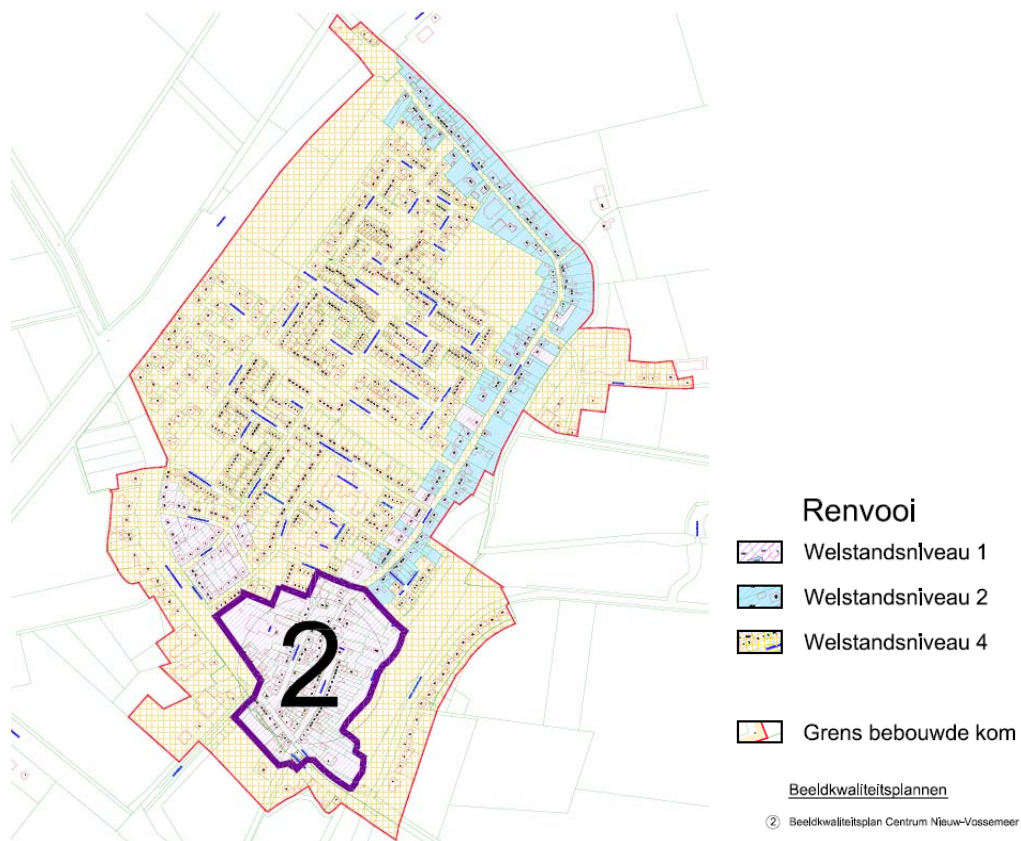
- algemene criteria
- gebiedscriteria
- objectcriteria

De algemene criteria en de objectcriteria behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, de gebiedscriteria zullen van gemeente tot gemeente verschillen, en zullen gekoppeld zijn aan specifieke gebieden binnen de gemeente.

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebeoordeling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het betreffende gebied, de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en het ambitieniveau, kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), een normaal (niveau 2), een laag (niveau 3) welstandsniveau worden vastgesteld of kan het gebied als welstandsvrij worden aangemerkt (niveau 4). Hoe hoger het niveau hoe strenger de beoordelingsaspecten.

De bijgevoegde kaart op de hierop volgende pagina geeft de welstandsniveaus in Nieuw-Vossemeer weer. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan zonder integrale ontwikkelingen. Derhalve is geen toetsing opgenomen aan de welstandsnota of bijzondere bestemmingsplanregels opgenomen in onderhavig plan ten aanzien van de welstand of beeldkwaliteit. In het kader van nieuwe ontwikkelingen zullen deze plannen getoetst moeten worden aan de geldende welstandscriteria.



Welstandsniveaus in Nieuw-Vossemeer, Welstandsnota



Uitsnede kaart beschermde groene elementen, Bomenverordening

### *Bomenverordening Steenbergen 2010*

De bomenverordening van de gemeente Steenbergen dateert van mei 2010 en stelt de nodige regels ten aanzien van de bescherming van diverse groenelementen (waaronder bomen) binnen de gemeente.

Voor Nieuw-Vossemeer zijn enkele gebieden aangewezen waarvoor bijzondere waarden gelden en waar een omgevingsvergunning verplicht is voor bepaalde werkzaamheden. Ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur kan worden gesteld dat deze middels een gebiedsaanduiding met daar aan gekoppelde beperkende regels, beschermd is. De overige waarden zijn middels de bomenverordening beschermd, derhalve is een specifieke regeling in onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk.

## 4.3 Beleiduitgangspunten

### 4.3.1 Algemeen

Zoals reeds aangegeven betreft het voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Nieuwe ontwikkelingen worden hierdoor niet meegenomen in onderhavig plan. Het beleid zal de komende jaren met name gericht zijn op enerzijds het behoud en de verdere ontwikkeling van deze bestaande kwaliteiten en anderzijds het waarborgen van de leefbaarheid van het dorp.

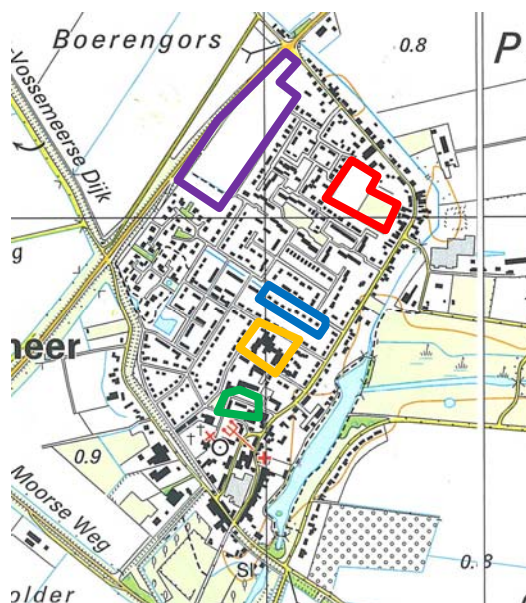
Dat betekent echter niet dat er binnen de vigerende bestemmingsplanregels geen flexibiliteit aanwezig is om bepaalde (nieuwe) ontwikkelingen toe te kunnen staan. Deze flexibiliteit komt tot uiting binnen de bouwmogelijkheden en gebruiksregels van de planregels die horen bij dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

Om aan te geven welke (toekomst)visie de gemeente Steenbergen heeft ten aanzien van de dorpskern van Nieuw-Vossemeer en welke ontwikkelingsvrijheden hier bij horen, wordt in de hierop volgende paragrafen per functie aangegeven wat de visie van de gemeente hier op is. Hierbij wordt, daar waar relevant, een koppeling gemaakt naar de deelgebieden die in hoofdstuk 3 zijn aangegeven (centrum, gemengde gebieden, bedrijventerrein en woonwijken).

### 4.3.2 Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen.

Ten aanzien van de woningbouw kan worden gesteld dat de locatie Beltmolen (rood) momenteel in aanbouw is (verwachting is tot en met 2014). Tevens zijn er in 2002 aan de Simon Luyemessstraat (blauw) 18 nieuwe woningen gerealiseerd en is in februari 2012 de nieuwbouw aan de Kloosterstraat opgeleverd (groen).



Daarnaast bestaat er ook de mogelijkheid om de locatie tussen de Molenweg en de Watermolen (paars en nummer 11 op het kernbeeld van Nieuw-Vossemeer uit de Structuurvisie 2012 ) bouwrijp te maken indien blijkt dat er behoefte is aan meer woningen. Erg concreet zijn deze plannen niet en derhalve wordt in dit bestemmingsplan daar ook geen woonbestemming of uit te werken woonbestemming aan toegekend. Het centrumplan (oranje) omvat de herstructurering van het bestaande verzorgingstehuis en de naastgelegen woningen. Voor deze ontwikkeling is echter nog geen concreet bouwplan gereed. Derhalve wordt deze ontwikkeling middels separate bestemmingsplanprocedure gerealiseerd.

Zoals blijkt uit de woningbouwplanning zoals opgenomen in de Structuurvisie 2012 is er reeds sprake van een overschot. Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van woningbouw wordt in alle deelgebieden dan ook ingezet op inbreiding en herstructurering.

De bestemmingen waarbinnen wonen is toegestaan bieden ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met in achtname van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. Daarnaast bestaan er op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) de nodige vergunningsvrije uitbreidingsmogelijkheden.

Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

#### 4.3.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

De openbare ruimte (groen-, verkeers- en verblijfsgebied) heeft een ruime bestemming gekregen die optimale mogelijkheden biedt voor herinrichting, gericht op verbetering van de verkeersveiligheid en het verblijfsklimaat. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat de kern van Nieuw-Vossemeer overwegend een verblijfsgebied zal worden met als maximale snelheid 30 km/u.

De grotere groenvoorzieningen zijn apart bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Door zowel verkeersfuncties als groenvoorzieningen toe te staan in deze bestemmingen kan de nodige flexibiliteit gecreëerd worden om het gebruik in de invulling van de openbare ruimte in de toekomst aan te passen.

#### 4.3.4 Bedrijven

Uit de beschrijving van de functies is gebleken dat er in de dorpskern een onderscheid gemaakt kan worden tussen twee bedrijfstypen.

Allereerst bestaan er in de kern diverse niet hinderlijke bedrijven die prima kunnen functioneren binnen de woongebieden. Derhalve zijn er in de kern meerdere van dit soort bedrijfsmatige functies toegestaan. Deze functies kunnen zich vestigen in de multifunctionele gemengde gebieden bestaande uit de linten met de gemengde bestemming. Op deze manier blijft het onderscheid tussen de gemengde gebieden en het 'zuivere' woongebied gehandhaafd. Om op een goede manier te kunnen reguleren welke bedrijven zich in de gemengde gebieden kunnen vestigen, wordt gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Middels een verwijzing

vanuit de planregels naar deze lijst met bedrijfstypen wordt kenbaar gemaakt welke type niet hinderlijke bedrijven toegestaan zijn.

Tevens bevindt zich aan de Stoofweg 9 een grondverzetbedrijf. Dit bedrijf valt in een hogere milieucategorie (3.1). Deze hogere categorie is enkel toegestaan op basis van het gebruik als een grondverzetbedrijf. Andere vormen van bedrijfsmatig gebruik op het betreffende perceel zijn enkel tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Om deze bedrijven (uitbreidings)mogelijkheden te bieden hebben deze gronden een bedrijfsbestemming gekregen met daarbij passende bouw- en gebruiksregels. Middels de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aangegeven welk type bedrijven ter plaatse toegestaan is.

#### 4.3.5 Voorzieningen

Uit hoofdstuk 3 blijkt dat het aantal commerciële voorzieningen in de kern van Nieuw-Vossemeer beperkt is en gericht is op de lokale bevolking. Het aantal commerciële voorzieningen is wel stabiel in Nieuw-Vossemeer. De bestaande commerciële voorzieningen hebben voldoende mogelijkheden om zich te ontwikkelen en een gezonde, levensvatbare toekomst tegemoet te zien. Nieuwe voorzieningen zijn echter altijd welkom indien blijkt dat hier vraag naar is. Om hier de nodige ruimte voor te bieden is de bestemmingsregeling voor het centrumgebied hier qua bouw- en gebruiksregels op afgestemd.

De maatschappelijke voorzieningen die zich in het dorp bevinden zijn van groot belang voor de leefbaarheid van het dorp en dienen dan ook behouden te blijven en daar waar mogelijk versterkt te worden. Deze functies krijgen dan ook de mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen binnen de planregels van de bestemming 'Maatschappelijk' uit onderhavig bestemmingsplan.

In het centrumplan (oranje op afbeelding op pagina 33 en nummer 2 op het kernbeeld van Nieuw-Vossemeer uit de Structuurvisie 2012) worden verschillende maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd op de huidige locatie van de Vossemeren. Door dit project wordt ernaar gestreefd om de leefbaarheid in de toekomst te handhaven. Ook wordt onderzocht of de supermarkt in het nieuwe centrumplan kan worden ondergebracht. Het aantal intramurale plaatsen in het verzorgingstehuis de Vossemeren wordt aanzienlijk teruggebracht. Aansluitend aan de verkleinde intramurale instellingen worden er zelfstandige woonzorgwoningen gerealiseerd, waarbij de zorg geleverd zal worden vanuit de intramurale instelling.

Zoals reeds aangegeven wordt de verdere ontwikkeling van dit centrumplan middels een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt.



## 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer' is opgesteld conform het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en een toelichting.

### 5.2 Toelichting op de bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende gronden aan te geven.

#### 5.2.1 Inleidende regels

##### *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

##### *Wijze van meten (artikel 2)*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid
- Bijzondere bepalingen

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In principe zijn de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen in de regels middels een standaardmaat, uitzonderingen zijn op de verbeelding weergegeven.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Agrarisch (artikel 3)*

De agrarische gronden die gelegen zijn tussen de dorpskern en de Molenweg zijn bestemd met een agrarische bestemming. Tevens hebben de ter plaatse aanwezige volkstuinten een specifieke aanduiding gekregen. Ten aanzien van het bouwen zijn er enkel beperkte bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten'.

#### *Bedrijf (artikel 4)*

De bestemming 'Bedrijf' is onder andere opgenomen ter plaatse van de nutsvoorzieningen die verspreid gelegen zijn in de dorpskern. Tevens heeft het bedrijventerrein dat gelegen is aan de Stoofweg deze bestemming gekregen. De gemeente hanteert als uitgangspunt om de bestaande situatie zo veel als mogelijk conform het feitelijk gebruik te bestemmen. Hetgeen tot gevolg heeft dat enkele bedrijven die voorheen als agrarisch bestemd waren in het buitengebied, nu een bedrijfsbestemming krijgen in het stedelijk gebied en dus opgenomen worden in het bestemmingsplan van de dorpskern.

Middels een Staat van Bedrijfsactiviteiten is geregeld welke bedrijfscategorieën toegestaan zijn. Het betreft hier grotendeels bedrijven tot en met milieucategorie 2. Een uitzondering betreft het bedrijf aan de Stoofweg 9, waar een hogere categorie is toegestaan. Deze hogere categorie is enkel toegestaan op basis van het gebruik als een grondverzetbedrijf. Andere vormen van bedrijfsmatig gebruik op het betreffende perceel zijn enkel tot en met milieucategorie 2 toegestaan.



*Centrum (artikel 5)*

Deze bestemming is toegekend aan het concentratiegebied ten aanzien van de voorzieningen en de horeca. Om de nodige flexibiliteit te geven aan functiewijzigingen is er binnen deze bestemming een combinatie van onder andere wonen, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De horeca is gebonden aan de Staat van Horeca-activiteiten.

Om de bestaande bebouwingsstructuur en bebouwingskarakteristieken in het centrum van Nieuw-Vossemeer te beschermen, is het slopen van de bebouwing die gelegen is binnen deze bestemming enkel toegestaan middels een omgevingsvergunning.

*Gemengd (artikel 6)*

De bebouwingslinten, bestaande uit de Schoolstraat, Hogendijk en de Nieuw-Vossemeersedijk hebben deze gemengde bestemming gekregen. In deze gebieden ziet de gemeente kansen voor de verdere ontwikkeling van onder andere (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten. Derhalve worden deze activiteiten ook toegestaan naast de woonfunctie en aan-huis-gebonden.

Aan de Nieuw-Vossemeersedijk is een meubelzaak gevestigd die valt onder de categorie volumineuze detailhandel. Ter plaatse is dan ook een functieaanduiding opgenomen die deze vorm van detailhandel mogelijk maakt. Een andere bijzondere functie is het agrarisch bedrijf aan de Nieuw-Vossemeersedijk 11. Middels een aanduiding is aangegeven dat ter plaatse een (grondgebonden) agrarisch bedrijf is toegestaan. Aangezien de daadwerkelijke akkerbouw aan de achterzijde van de loods plaats vindt (en deze gronden geen onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied) zijn de geen specifieke regels opgenomen ten aanzien bijvoorbeeld teeltondersteunende kassen of andere agrarische bouwwerken.

Middels een omgevingsvergunning is het toegestaan om binnen deze bestemming horeca of dienstverlening te vestigen. Door deze functie middels een omgevingsvergunning toe te staan ontstaat er de nodige flexibiliteit in de planregels waarmee de gemeente kan inspelen op mogelijke gewenste ontwikkelingen.

*Groen (artikel 7)*

De diverse groenvoorzieningen binnen de dorpskern hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Het betreft hier het zogenaamde "structurele" groen. Kleinschalige groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn er geen gebouwen ter plaatse van deze bestemming toegestaan.

*Maatschappelijk (artikel 8)*

In de dorpskern van Nieuw-Vossemeer zijn diverse maatschappelijke voorzieningen te vinden. Hierbij moet gedacht worden aan religieuze voorzieningen, (woon)zorg, onderwijs, tandarts etc. Deze voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Maatschappelijk'. Doordat de functies niet specifiek zijn aangeduid (met uitzondering van de begraafplaatsen) is een uitwisselbaarheid van deze voorzieningen mogelijk.

*Tuin (artikel 9)*

Daar waar de ruimte voor de voorgevel van de woningen het toelaat (minimale diepte is 1 meter) is een bestemming 'Tuin' opgenomen. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan (uitgezonderd serres en erkers). Voor bijbehorende bouwwerken is een onderscheid aangebracht tussen de erfafscheidingen en overige bijbehorende bouwwerken.

*Verkeer (artikel 10)*

De infrastructuur (wegen, openbaar parkeren, fiets- en voetpaden etc.) van het dorp is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Tevens zijn garageboxen ook toegestaan daar waar dit aangeduid is.

Ten aanzien van het bouwen zijn, naast de garages, enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

*Water (artikel 11)*

Het (structurele) water binnen het plangebied is bestemd middels deze waterbestemming. In deze bestemming is bouwen niet toegestaan.

*Wonen – 1 (artikel 12)*

Het grootste deel van de woningvoorraad van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen – 1' gekregen. Naast het gebruik voor wonen is onder voorwaarden ook een aan-huis-gebonden beroep toegestaan.

Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd waarbij de woningtype overeen dient te komen met de betreffende aanduiding. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceelsomvang een maximale oppervlaktemaat opgenomen.

*Wonen – 2 (artikel 13)*

In september 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Steenberghe het bestemmingsplan 'De Beltmolen' vastgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan is integraal opgenomen in onderhavig plangebied. Daar waar nodig zijn de terminologieën geactualiseerd aan de Wabo.

*Leiding – riool (artikel 14)*

In het plangebied is een rioolwatertransportleiding gelegen. Deze leiding is opgenomen in een dubbelbestemming en middels diverse beperkende voorwaarden is de betreffende leiding beschermd.

Binnen de dubbelbestemming "Leiding - riool" is een toetsingszone van 5 meter opgenomen aan weerszijden van de hartlijn. Binnen deze zone mogen uitsluitend werken plaats vinden die geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leiding. Overige werken zijn uitsluitend toegestaan door middel van een afwijking. Werken/ activiteiten in de nabijheid van deze leidingen moeten voldoen aan de voorwaarden van de betreffende leidingeigenaar.

### 5.2.3 Algemene regels

In de *Anti-dubbelregel (artikel 15)* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de *Algemene bouwregels (artikel 16)* is een bepaling opgenomen ten aanzien van het overschrijden van de aanduidingsgrenzen en aanduidingen. Deze overschrijdingen betreffen onder andere erkers, serres en ondergeschikte delen.

In de *Algemene gebruiksregels (artikel 17)* wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan.

De *Algemene aanduidingsregels (artikel 18)* zijn diverse regelingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van de zoneringsgebieden vanuit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie. Het betreft aanduidingsregels ten aanzien de ecologische hoofdstructuur (ehs), de (zoekgebieden) ecologische verbindingzone en behoud en herstel watersystemen, het attentiegebied ehs en het beheergebied ehs.

De *Algemene afwijkingsregels (artikel 19)* verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De *Algemene wijzigingsregels (artikel 20)* maken het mogelijk om de bestemming 'Wonen' om te zetten naar de bestemming 'Tuin' en vice versa.

In de navolgende regel zijn de *Algemene procedureregels (artikel 21)* opgenomen. Deze regels geven aan welke procedure gevoerd moet worden, indien een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid toegepast wordt.

De *Overige regels (artikel 22)* stellen dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om, al dan niet in het geval van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. Tevens is in dit artikel een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor de diverse milieuzones welke zijn aangeduid in het plangebied.

### 5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel *Overgangsrecht (artikel 23)* is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de *Slotregel (artikel 24)* is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## **6 RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG**

### **6.1 Inleiding**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **6.2 Vooroverleg**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke.

Vanuit de provincie Noord-Brabant is op 14 september 2012 een vooroverlegreactie binnen gekomen. Voor de inhoud van de reactie wordt verwezen naar de bijlage van onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie is een retrospectieve toets opgenomen in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan.

Ten aanzien van het beschermingsregime van de Zoekgebieden EVZ en behoud en herstel watersystemen, het attentiegebied EHS en het reserveringsgebied waterberging kan worden gesteld dat middels de regels zoals opgenomen in artikel 22.2 er voldoende beschermingsregels verbonden zijn aan deze gebieden.

Op 25 september 2012 is er een vooroverlegreactie van het waterschap Brabantse Delta binnen gekomen. Voor de inhoud van de reactie wordt verwezen naar de bijlage van onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn de toelichting en de planregels van onderhavig bestemmingsplan aangevuld met de gevraagde aanvullingen vanuit het waterschap (dubbelbestemming Leiding - Riool en milieuzone - waterbergingsgebied). Ten aanzien van de retentievoorziening voor de locatie "De Beltmolen" kan worden gesteld dat in het kader van het reeds vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie alle benodigde afwegingen gemaakt zijn ten aanzien van de retentievoorziening van deze nieuwbouwlocatie. Onderhavig plan betreft enkel een integrale opname van destijds bepaalde retentievoorziening.

In november 2012 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen het waterschap en de gemeente aangaande de retentievoorziening. Uit dit overleg is gebleken dat de retentie (zeer waarschijnlijk) binnen de huidige locatie kan worden ingevuld conform de geldende regels van het waterschap en afspraken tussen waterschap en gemeente uit het verleden (retentie aanleggen buiten de ontwikkelingslocatie).

### **6.3 Zienswijzenprocedure**

De gemeente betreft de bevolking, middels een tervisielegging bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken tervisie gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn er een drietal zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Een samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de als bijlage opgenomen Nota van beantwoording.

## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, planschadeclaims en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt met wijzigingsbevoegdheden.

De gemeente Steenbergen staat garant voor de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen gereserveerd.