

Bestemmingsplan

Achter de Hoeven

Gemeente Geertruidenberg



Bestemmingsplan

Achter de Hoeven

Gemeente Geertruidenberg

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

juni 2013

Vastgesteld:

27 juni 2013

Projectgegevens:

TOE03-0252050-02A

REG03-0252050-02A

TEK03-0252050-02A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0779.RVBPachterdeHoeven-vs01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

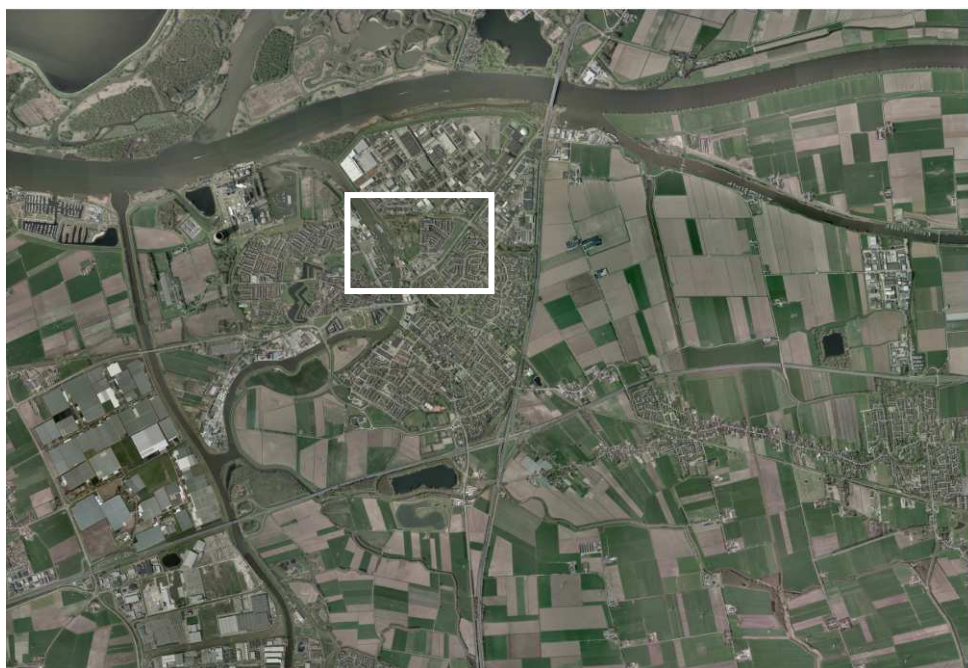
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk kader	7
3	Planbeschrijving	13
3.1	Ruimtelijke structuur	13
3.2	Functionele structuur	15
4	Planologische verantwoording	19
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2	Kabels en leidingen	21
5	Milieuhygiënische verantwoording	23
5.1	Bodem	23
5.2	Waterhuishouding	23
5.3	Geur	25
5.4	Geluid	26
5.5	Luchtkwaliteit	26
5.6	Externe veiligheid	27
5.7	Hinderlijke bedrijvigheid	29
5.8	Natuurwaarden	31
6	Juridische planopzet	33
6.1	Het juridische plan	33
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	34
7	Haalbaarheid	39
7.1	Financieel	39
7.2	Maatschappelijk	39

Bijlagen:

1. Vooroverlegreactie brandweer
2. 'Nota vooroverleg en inspraak 'Achter de Hoeven'
3. 'Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Achter de Hoeven'
4. Raadsbesluit bestemmingsplan 'Achter de Hoeven'



Ligging plangebied binnen de gemeente Geertruidenberg (bron gemeente Geertruidenberg, 2011)



Begrenzing plangebied binnen (bron gemeente Geertruidenberg, 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Geertruidenberg is voornemens om voor Achter de Hoeven het vigerend bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' uit 2002, te actualiseren en te digitaliseren. Hiermee wordt aangesloten op de wens en doelstelling van de gemeente om, in de periode tot 2015 alle vigerende bestemmingsplannen van het stedelijk gebied van Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk te actualiseren. Hierdoor heeft de gemeente de beschikking over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Het doel van het voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied, rechtstreeks dan wel via omgevingsvergunning, mogelijk zijn.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

1.2 Plangebied

Het plangebied is op korte afstand van de oude kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer gelegen. Het plangebied, gevormd als een driehoek, wordt aan de oostzijde omsloten door de rivier de Donge, die vanouds de natuurlijke scheiding tussen de kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer vormde. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het industrieterrein 'Dombosch 1', gevormd door de Zalmweg. Ten zuidoosten wordt het plangebied begrensd door het dijklichaam van de Maasdijk, die de overgang naar de woonwijk Hooipolder vormt. Tot slot wordt de zuidwestelijke begrenzing gevormd door de primaire waterkering van de Donge. Op het zuidelijk gedeelte van dit dijklichaam is de Reenweg gelegen, welke als (secundaire) ontsluitingsroute voor het Dongemond College dient.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeren xxxx bestemmingsplannen. Er is sprake (in een aantal gevallen) van verouderde regelingen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling.

Hierdoor is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor het plangebied, dat beter dan de nu vigerende plannen aansluit bij de bestaande situatie. In de volgende tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen opgenomen alsmede de verleende vrijstellingen.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Achter de Hoeven	27 juni 2002	08 oktober 2002
Bebouwde kom gemeente Geertruidenberg	27 oktober 2005	23 mei 2006

Vrijstellingen	Jaar	Onderwerp
Zalmweg 1b en 1c	..	Kantoorfunctie
Kuiperijstraat 34	14 juli 2006	Fysiotherapiepraktijk

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt de vertaling van het planvoornemen naar het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 4 en 5 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord, vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling gegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Ten noordwesten van het plangebied is de Amercentrale gelegen, behorend tot het structuurvisiegebied 'Vestigingsplaats Elektriciteitscentrale >500 MW). Dit aspect behoort tot het nationaal belang 'Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorzieningen en energietransitie'. Binnen dit nationaal belang wordt gestreefd naar energiezekerheid op het gebied van opwekking en distributie middels een hoofdnetwerk van centrales en hoogspanningsleidingen.

Voor de economische ontwikkeling op de lange termijn is een transitie naar een duurzame, hernieuwbare energievoorziening nodig, zowel vanwege geopolitieke verhoudingen en uitputting van fossiele brandstoffen als vanwege de ambities voor beperking van de CO₂-uitstoot. Daarbij zijn de Europese doelstellingen op het gebied van energietransitie het uitgangspunt. Voor het uitvoeren hiervan is het nodig om de (toekomstige) ruimtelijke consequenties van (grootschalige) duurzame elektriciteitsopwekking in kaart te brengen. Bovendien moet de elektriciteitsinfrastructuur geschikt worden gemaakt voor meer decentrale opwekking van elektriciteit.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend.

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. Het planvoornemen is derhalve niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven niet getroffen te worden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat 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 Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is Achter de Hoeven aangeduid als 'kernen 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). Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

2.2.2 Verordening Ruimte 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 (afgekort als: Verordening ruimte) op 11 mei 2012 en is in werking getreden op 1 juni 2012.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is Achter de Hoeven aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt (onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen).

2.3 Gemeentelijk kader

2.3.1 Structuurvisie Plus Geertruidenberg

Na samenvoeging van de voormalige Gemeenten Geertruidenberg en Raamsdonk is een Structuurvisie opgesteld voor de nieuwe gemeente Geertruidenberg. Deze wordt momenteel herzien. Daarbij wordt aangesloten op de ideeën uit de vigerende Structuurvisie (uit 2000). In de nieuwe structuurvisie wordt rekening gehouden met de nieuwe beleidsaspecten van de provincie en de regio. De vaststelling van de structuurvisie is eind 2013 voorzien.

In de gemeente Geertruidenberg zijn uitbreidingslocaties en transformatiegebieden voor woningbouw aangegeven om te voorzien in de toekomstige woningbehoefte. Hierbij is uitgegaan van een groei van de woningbehoefte, gebaseerd op een bevolkingsinkrimping waarbij de gemiddelde huishoudgrootte echter afneemt, waardoor de woningbehoefte gehandhaafd blijft. Hiervoor komen de locaties Achter de Hoeven (afrondding woongebied), herstructurering van de scheepwerf Ruytenberg en de locatie W. Boonstraat in aanmerking. De uitgangspunten voor deze woningbouwlocaties zijn opgenomen in het ruimtelijke thema 'Wonen'.

Hierbij zijn de onderstaande doelstelling opgenomen:

- Inbreiden en herstructureren binnen bestaand stedelijk gebied;
- Verdichten moet een kwaliteitsslag binnen de kernen betekenen;
- Woningbouw op locaties uitgeplaatste agrarische bedrijven;
- Uitleggebieden aansluitend aan bestaand stedelijk gebied;
- Verbeteren woonkwaliteit door saneren hoogspanningsleidingen door woongebied.

2.3.2 Woonvisie 2012-2016

Op 29 maart 2012 is de Woonvisie 2012-2016 van de gemeente Geertruidenberg vastgesteld. De woonvisie geeft de visie op het wonen in de gemeente Geertruidenberg. De visie geeft aan hoe de gemeente voortaan omgaat met nieuwbouwplannen, bestaande woningen, de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de voorzieningen binnen de gemeente. De woonvisie is in nauw overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen.

In de woonvisie zijn concrete doelstellingen geformuleerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn met name de doelstellingen voor de bestaande woningen en wijken relevant.

Doelstellingen voor de bestaande woningen en wijken

Door de gemeente wordt de wijzigende behoefte naar het voorzieningenniveau in de gemeente in de gaten gehouden en hierop wordt het voorzieningenniveau en het accommodatiebeleid zo goed mogelijk afgestemd. In de prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties wordt vastgelegd op welke wijze er aan de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad wordt gewerkt, de minimaal noodzakelijke kernvoorraad huurwoningen naar prijs, kwaliteit en ligging en de mogelijkheden tot verkoop van bestaande huurwoningen.

Tevens worden afspraken gemaakt over het mogelijk toepassen van de mogelijkheden tot extra huurverhoging bij sociale huurwoningen voor huishoudens met een middeninkomen of hoger inkomen en over het nemen van (energiebesparende) maatregelen in de bestaande woningvoorraad bij groot onderhoud, waarbij het ambitieniveau uit het Manifest Duurzaam Dongemond uitgangspunt is. Indien meer dan 5 extra woningen worden gewenst door bijvoorbeeld sloop en vervangende nieuwbouw zal dit met een plan van aanpak vooraf aan de raad worden voorgelegd.

2.3.3 Welstandsnota 2012

Op 28 juni 2012 is de Welstandsnota 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Geertruidenberg. Deze welstandsnota betreft een herziening van de welstandsnota 2004, op basis van de ervaringen van de gemeente en de gevolgen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het welstandsbeleid heeft tot doel om het belang te behartigen van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Elk bouwwerk maakt deel uit van de beleving van de openbare ruimte. Een aantrekkelijke goed verzorgde omgeving verhoogt de belevingswaarde en economische waarde van het onroerend goed. De welstand moet hieraan in alle openheid een bijdrage leveren.

Middels gebiedsgerichte uitwerkingen is aandacht besteed aan de verschillende gebieden die voorkomen in Geertruidenberg. Hierbij worden per gebied de karakteristieken beschreven en worden criteria opgesomd. Het plangebied behoort hierbij tot het bebouwingstype 'Thematische bebouwing' (W5), 'Groen/Parken/Sport' (G1) en 'Bijzondere bebouwing' (T1).

Thematische bebouwing

Als reactie op de woonerven ontstaat een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe wijken. Thematische bebouwing komt zowel voor op binnenstedelijke locaties als in grootschalige uitbreidingsgebieden. Door verlies van de functie zijn stukken grond binnen het bebouwde gebied vrijgekomen, waar nieuwe woongebieden of woongebouwen zijn verrezen. Overeenkomst is dat bij zowel de in- als de uitbreidingen veel aandacht is besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling.

Groen, Parken, Sport

De bebouwing in parken en groengebieden (onder andere sportcomplexen) is veelal kleinschalig. Het groene karakter van dit soort gebieden is het meest bepalend. Gebouwen hebben veelal een verscholen ligging. Bovendien zijn de gebouwen vaak solitair gelegen. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden in dit soort gebieden veelal gering, waardoor de kans op versterking van het omgevingsbeeld minimaal is.

Bijzondere bebouwing

De gebouwen binnen dit thema vervullen door het gebruik (en de ligging) een bijzondere functie binnen een wijk of kern. Het gaat onder andere om scholen, kerken, dorps-huizen, instituten als een zorgcentrum of verpleegtehuis, een cultureel centrum, brand-weer, een winkelcentrum etc. De gebouwen zijn verspreid en in clusters aanwezig. Dit soort gebouwen onttrekt zich vaak aan de stedenbouwkundige context van de omlig-gende bebouwing. De gebouwen hebben een individueel karakter, waardoor zij goed herkenbaar zijn en belangrijk zijn voor de oriëntatie binnen de kern. De architectuur van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie die wordt gehuisvest.

Voor de gebouwen binnen dit thema geldt dat de bebouwing en de directe omgeving als geheel ontworpen zijn, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. Voorbeelden zijn een school met schoolplein of een kerk met kerkplein. Hoewel het hoofdgebouw door zijn functie veelal naar binnen gekeerd kan zijn, is de bebouwing ook georiënteerd op de openbare ruimte.

2.3.4 Bomenstructuurplan

Op 11 november 2008 is het bomenstructuurplan: 'eenheid in diversiteit' vastgesteld. Het bomenstructuurplan geeft aan welke boomstructuren de gemeente Geertruidenberg herbergt, wat de waarde en functie van deze structuren is en hoe zij te handhaven en te versterken zijn. Het bomenstructuurplan biedt handvaten voor een zorgvuldige afweging als het gaat om het bevorderen en in stand houden van het gemeentelijk bo-menbestand en het behoud en de versterking van de groene kwaliteit van de openbare ruimte.

Hierbij is het doel een duurzame, herkenbare, volwaardige en toonaangevende bo-menstructuur. In het bomenstructuurplan wordt voor iedere kern de cultuurhistorische structuur, primaire structuur en secundaire structuur in woord en beeld inzichtelijk ge-maakt. Het gaat hierbij om bestaande en wenselijke structuren. Daarnaast wordt inge-gaan op de monumentale bomen en de overige bomen binnen woongebieden. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma staat beschreven welke bomen, behouden, aan-gevuld, vervangen of verwijderd moeten worden om de gewenste bomenstructuur te verkrijgen. Het bomenstructuurplan dient als uitgangspunt te worden meegenomen bij renovaties en nieuwe ontwikkelingen.

De Maasdijk is op de kaart van het bomenstructuurplan aangeduid als 'primaire hoofd-structuur'. De primaire structuur begint ten westen van Raamsdonksveer, loopt door het centrum helemaal naar het oosten van Raamsdonksveer tot aan Raamsdonk. In deze structuur worden drie onderdelen onderscheiden: het gebied ten noorden van het centrum van Raamsdonksveer, het gedeelte wat ligt in het centrum en het gedeelte dat is gelegen ten zuiden van het centrum.

Voor de Maasdijk nabij het plangebied wordt de bestaande rij eiken aan de oostzijde aangevuld met circa 70 eiken. Aan de westzijde van deze weg staan ongeveer 316 knotwilgen. Knotwilgen blijven zoveel mogelijk behouden. Het aanplanten van eiken is grotendeels niet mogelijk i.v.m. ondergrondse infrastructuur. Deze laanstructuur verfraait de entree van het centrum van Raamsdonksveer.

In navolging van het bomenstructuurplan is het bomenbeleidsplan 'bomen duurzaam in beeld' opgesteld. Met het bomenbeleidsplan wordt een belangrijke stap gezet in de richting van het ontwikkelen en behouden van een duurzaam en samenhangend bomenbestand. Voor het bomenbeleid wordt vooral ingezet op de bomen op de bomenlijst; dit zijn boomstructuren uit het bomenstructuurplan, (potentieel) monumentale bomen, alle gemeentebomen met een stamdoorsnede groter dan 20 cm en overige waardevolle bomen. Door het opstellen en standaardiseren van ontwerprichtlijnen en beschermingsmaatregelen bij werkzaamheden nabij bomen, kunnen inrichtingsplannen optimaal worden uitgewerkt.

2.3.5 Beleidsvisie externe veiligheid 2010

In haar 'Beleidsvisie externe veiligheid', vastgesteld op 3 juni 2010, neemt de gemeente een standpunt in over de vraag welke risico's zij acceptabel vindt en hoe zij die risico's wil beheersen. Door de beleidsvisie te hanteren bij vergunningverlening en bij ruimtelijke besluiten, zorgt de gemeente Geertruidenberg er voor dat haar huidige en toekomstige inwoners zich in hun woonomgeving veilig kunnen voelen. Ten behoeve van het opstellen van voorliggende beleidsvisie externe veiligheid is een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande fysieke externe veiligheidsituatie in de gemeente Geertruidenberg.

Om zowel ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen en er voor te zorgen dat de veiligheidsrisico's beperkt en beheersbaar blijven is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen risicocontouren.

Omdat de acceptatie van risico's mede afhangt van de gebruiksfuncties van het grondgebied worden in de gemeente Geertruidenberg de volgende gebiedstypen onderscheiden:

- 1 Woonwijken
- 2 Buitengebied
- 3 Bedrijventerreinen
- 4 Gemengde gebieden

Achter de Hoeven valt onder het gebiedstype 'Woonwijken'. Een woonwijk is een rustig woongebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. De dynamiek is beperkt. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

De volgende ambitie is geformuleerd:

Plaatsgebonden risico

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype Woonwijken het volgende ambitieniveau voor het plaatsgebonden risico.

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR
Bestaande Bevi-bedrijven	Niet van toepassing. Er bevinden zich geen Bevi-bedrijven in woonwijken
Nieuwe Bevi-bedrijven	Niet toestaan
Bestaande overige risicovolle bedrijven	Niet van toepassing. Er bevinden zich geen 'overige risicovolle bedrijven' in woonwijken
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Niet toestaan
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR= 10^{-6} -contour. Er bevinden zich geen Bevi-bedrijven en overige risicovolle bedrijven in woonwijken
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR= 10^{-6} -contour
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Toegestaan binnen de PR= 10^{-6} -contour.
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Niet toestaan binnen PR= 10^{-6} -contour

Groepsrisico en invloedsgebied

Omdat het groepsrisico mede bepaald wordt door het aantal mensen dat zich in de nabijheid van de bron bevinden, is het belangrijk om te beseffen dat een toename van de personendichtheid zal leiden tot een toename van het groepsrisico.

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype woonwijken het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico.

- Er wordt naar gestreefd dat de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden wordt.
- Er wordt naar gestreefd dat zich binnen het invloedsgebied geen nieuwe kwetsbare objecten bevinden met verminderd zelfredzame personen. In de bestaande situatie wordt bij objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Consequenties

In woonwijken verblijft een groot aantal mensen op een relatief beperkt oppervlak. Om de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving te bieden worden in dit gebiedstype geen bedrijven toegelaten die een veiligheidsrisico veroorzaken. Dit geldt zowel voor bevi bedrijven als voor overige risicovolle inrichtingen. Er bevinden zich in de gemeente Geertruidenberg geen bestaande bevi bedrijven en overige risicovolle bedrijven binnen woonwijken.

Ook bevinden zich in woonwijken geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de $PR=10^{-6}$ -contour van bevi bedrijven of overige risicovolle bedrijven die zich buiten de woonwijk bevinden.

De gemeente streeft er naar om geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen toe te laten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. In de bestaande situatie wordt bij objecten met verminderd redzame personen binnen het invloedsgebied extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

In het onderhavig bestemmingsplan bevinden zich geen risicovolle bedrijven. Op basis van de regels van het bestemmingsplan is nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen niet mogelijk en worden er geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen mogelijk gemaakt. De uitgangspunten van de Beleidsvisie externe veiligheid zijn hiermee verankerd.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Historische ontwikkeling

De grens van Raamsdonksveer gaat terug naar die van een middeleeuwse parochie, waarvan de naam voor het eerst in 1273 als 'Dunc' in akten voorkomt. De kern Raamsdonksveer vormt samen met de kernen Geertruidenberg en Raamsdonk de gemeente Geertruidenberg. Raamsdonksveer ligt tussen de kernen Geertruidenberg en Raamsdonk, in het agrarisch laagveenlandschap. De kern Raamsdonksveer is ontstaan aan de oever van de Donge en op enige afstand van de rivier de Maas. Raamsdonksveer ligt aan de zuidoostzijde van de Donge. De kern is van oorsprong een samenstel van enkele lintbebouwde dijken.

Achter de Hoeven is gelegen ten noorden van de kern Raamsdonksveer in de voormalige polder 'Van de Hoeven'. Deze polder werd in het zuidwesten begrensd door de dijk langs de rivier de Donge en aan de oostzijde door de polder 'Nieuwe Hooipolder'. Ten noorden van het plangebied waren de polders 'Oude Dombosch' en 'De Gecombineerde Aanwassen' gelegen. In het kader van de ontwikkeling van het industrieterrein 'Dombosch' zijn deze polders opgespoten waardoor het polderlandschap en de daarbij behorende kernmerken vrijwel volledig zijn verdwenen.

Aan de zuidzijde van het bestemmingsplangebied is aan de Donge het historische verdedigingswerk Fort Lunette gelegen dat deel uitmaakte van de verdedigingswerken van Geertruidenberg.

3.1.2 Ruimtelijke structuur

De ligging van het plangebied tussen het bedrijventerrein Dombosch, de Donge en de hoger gelegen Maasdijk werkt in zekere mate tot een ruimtelijk isolement van het plangebied ten opzichte van de omgeving. Derhalve is een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van het plangebied geweest om een ruimtelijke en functionele samenhang met de omgeving te realiseren.

Tot dit doel zijn de randen van het plangebied als aanknopingspunt voor de verkavelingsrichting genomen. De singels, die de dragers vormen voor de hoofdstructuur van het woongebied, zijn loodrecht op de Maasdijk en de Zalmweg georiënteerd. Op deze wijze is een ruimtelijke relatie gelegd tussen het woongebied, de randzones en het rondomliggend gebied. De ligging van het Dongemond college, aan de entree van het plangebied en de Maasdijk, draagt eveneens bij aan de ruimtelijke wisselwerking tussen het plangebied en de omgeving.

De hoofdstructuur van het woongebied zelf wordt gevormd door de representatieve zone langs de Maasdijk, de hoofdontsluitingswegen en de singelzones. Het totale woongebied van het plangebied is in een viertal kleinere eenheden onderverdeeld ten behoeve van een gefaseerde ontwikkeling. Deze verdeling komt in de verkavelingsstructuur tot stand door middel van een drietal singels. Deze singels verhogen niet alleen de woonkwaliteit maar bieden daarnaast de mogelijkheid om een buurteigen ontsluitingsstructuur zonder doorgaand autoverkeer te realiseren.

3.1.3 Ontsluiting en parkeren

De Maasdijk en de Zalmweg vormen de externe ontsluitingsroutes van het woongebied, op beide wegen is één ontsluiting aanwezig. De interne verkeersstructuur sluit aan op de verkavelingsstructuur van het woongebied. Hierdoor vindt een regulering en verdeling van het autoverkeer plaats en wordt sluijverkeer via het industrieterrein 'Dombosch' voorkomen. De parkeervoorzieningen binnen het plangebied zijn overwegend gesitueerd in en aan de openbare ruimte en evenwichtig verdeeld over de wijk en de buurten. Ten behoeve van de handhaving van de parkeercapaciteit, en het behoud van de kwaliteit van de openbare ruimte, zijn de woonstraten ingericht op een flexibele invulling van de parkeernorm.

De langzaamverkeersstructuur is afgestemd op de interne groenstructuur. In deze structuur is er voor het fietsverkeer langs de Collegeweg, welke de centrale singelzone vormt, een vrijliggend fietspad opgenomen. Tevens zijn binnen het plangebied nog een aantal fiets- en wandelverbindingen aanwezig op de singels en worden de langzaamverkeersroutes verder afgewikkeld over de woonstraten. Tot slot is het plangebied middels het openbaar vervoer bereikbaar via een bushalte, behorend tot de lijn Raamsdonksveer- Made (lijn 123), gesitueerd nabij de kruising van de Collegeweg en de Maasdijk.

3.1.4 Groen- en waterstructuur

De historische en eigentijdse water- en wegbouwkundige werken die, in de vorm van dijken, het plangebied omgrenzen zijn in de groenstructuur geïntegreerd en vormen de basis voor de omgevingskwaliteit van de woonwijk. De interne groenstructuur bestaat uit een aantal singels binnen het plangebied. Deze stedenbouwkundige hoofdstructuur is herkenbaar aan de breedte van het profiel en de inrichting met beplanting. Middels deze singelzones worden de uitloopgebieden van het bestemmingsplangebied met elkaar verbonden. Deze uitloopgebieden vormen de externe groenstructuur van het planvoornemen.

De voornaamste groenstructuur wordt hierbij gevormd door de randzone aan de Maasdijk. Vanwege de gewenste relatie tussen het plangebied en de omgeving alsmede de afstand tot het (geluidgevoelige) woongebied is hier een groenzone van circa 90 meter breed aanwezig, met een totale omvang van circa 2,5 hectare. Deze groenzone wordt in de toekomst ingericht als een parkachtig gebied, bestemd als buurtpark, met een karakter passend bij de aangrenzende woonwijk.

Het park bestaat hierbij uit verschillende gras- en kruidenvegetaties aangevuld met houtwallen en bomen.

De waterstructuur binnen het plangebied vormt een integraal onderdeel van de groenstructuur in het plangebied. De interne waterstructuur is hierbij opgenomen als onderdeel van de singelzones en hebben, afgezien van een verbetering van de woonkwaliteit, tot doel om de benodigde waterberging en ontwatering binnen het plangebied te reguleren. Deze watergangen zijn verbonden met de groenzones rondom het woongebied en sluiten aan op het aanwezige watersysteem.

3.2 Functionele structuur

Hierna worden de functies van het bebouwd en onbebouwd gebied weergegeven. Per functie is kort weergegeven welke uitgangspunten gehanteerd zijn en hoe dit vertaald is in het bestemmingsplan.

3.2.1 Functies bebouwd gebied

Er bevinden zich diverse functies en activiteiten binnen Achter de Hoeven. Afgezien van de woonfunctie binnen het plangebied zijn diverse maatschappelijke en culturele voorzieningen in het plangebied aanwezig. Tevens is, in beperkte mate, bedrijvigheid gevestigd in het plangebied. Deze bedrijvigheid is veelal gevestigd op zichtlocaties aan de randen van het bestemmingsplangebied, aan de Zalmweg en de Maasdijk. De binnen het plangebied aanwezige functies en activiteiten zijn in de navolgende subparagrafen nader beschreven.

Wonen

De woningen binnen Achter de Hoeven zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. In deze bestemming is het hoofdgebouw opgenomen in een bouwvlak in combinatie met een, in de verbeelding opgenomen, maximale goot- en bouwhoogte. Het toegestane bebouwingstype binnen de bestemming 'Wonen' is voor vrijstaande en gestapelde woningen aangeduid op de verbeelding. Ten behoeve van de gewenste flexibiliteit is er op de verbeelding geen nader onderscheid gemaakt tussen twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen. De nadere bepalingen voor deze bebouwings-types zijn opgenomen in de regels van het onderhavig bestemmingsplan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen alsmede (ondersteunende) voorzieningen. De gronden behorend tot de voor-, en indien van toepassing, achterzijde van de woonpercelen zijn hierbij bestemd als 'Tuin'.

Gemengd gebied

Als onderdeel van de groenzone aan de Maasdijk is aan de noord- en zuidzijde van deze randzone de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Aangezien de desbetreffende locaties zichtlocaties zijn is het wenselijk om een maximale flexibiliteit op te nemen met betrekking tot de toegestane functies en activiteiten. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn derhalve bestemd voor wonen, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke en culturele voorzieningen, aan-huis-verbonden beroepen en overige voorzieningen.

Kantoor

Aan de Zalmweg zijn een tweetal bedrijven gevestigd. Beide bedrijfspercelen zijn, gezien de aard en omvang van de werkzaamheden, opgenomen in de bestemming 'Kantoor'. Het kantoor gelegen aan Zalmweg 1b heeft naast kantoorruimte ooshowroom en een ruimte voor opslag. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, tuinen, erven en verhardingen alsmede overige voorzieningen. De showroom en opslag zijn apart aangeduid.

Maatschappelijke voorzieningen

De gronden behorend tot het scholencomplex van het Dongemond college is opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen alsmede tuinen, erven, verhardingen en overige voorzieningen.

Aan de Kuiperijstraat 34 is een fysiotherapiepraktijk aanwezig. Deze heeft ook de bestemming Maatschappelijk gekregen zodat ook in de toekomst de bebouwing de maatschappelijke functie kan behouden.

In deze bestemming zijn ter plaatse van de school relatief grote bouwvlakken opgenomen. Om het intensief ruimtegebruik te stimuleren is voor de bouwvlakken een maximaal bebouwingspercentage van 85% opgenomen. Dit percentage geeft de grootte van een deel van een bouwperceel aan, dat ten hoogste mag worden bebouwd. Op de verbeelding is een maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen waarbij, op de kruising van de Maasdijk en de Collegeweg, als accent een bouwhoogte van 16 meter is toegestaan.

3.2.2 Functies onbebouwd gebied

In het onbebouwde gebied kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds de verkeersruimten en anderzijds de groen- en watervoorzieningen. Hierna wordt eerst aandacht besteed aan de verkeersruimten. Vervolgens komen groen en water aan bod.

Verkeer en verblijf

De Maasdijk vormt de noordelijke hoofdontsluiting van de kern Raamsdonksveer. De desbetreffende wegenstructuur alsmede het dijklichaam is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer met een doorgaand karakter alsmede overige (ondersteunende) voorzieningen. De interne ontsluitingsstructuur van het plangebied is opgenomen in de be-

stemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'. De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf met een verblijfskarakter, parkeervoorzieningen alsmede water en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Groen en water

Ter bescherming en behoud van de voornaamste groenstructuur binnen het plangebied zijn de gronden, behorend tot de randzone aan de Maasdijk, opgenomen in de bestemming 'Groen'.

Ook de gronden ten westen van de woonbebouwing en ten noorden van de school zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. In het vigerend bestemmingsplan was voor deze gronden de bestemming 'Nader uit te werken overgangsgebied' opgenomen. Omdat er nu geen plannen zijn is de feitelijke situatie bestemd. indien er concrete plannen zijn voor ontwikkeling van het gebied zal er een herziening van het bestemmingsplan gemaakt worden.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, evenementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemmingen.

De relevante watergangen binnen de waterstructuur van het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen.

De dijk en aanliggende gronden zijn beschermd middels de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – waterkering' en 'Waterstaat beschermingszone waterkering'.

4 Planologische verantwoording

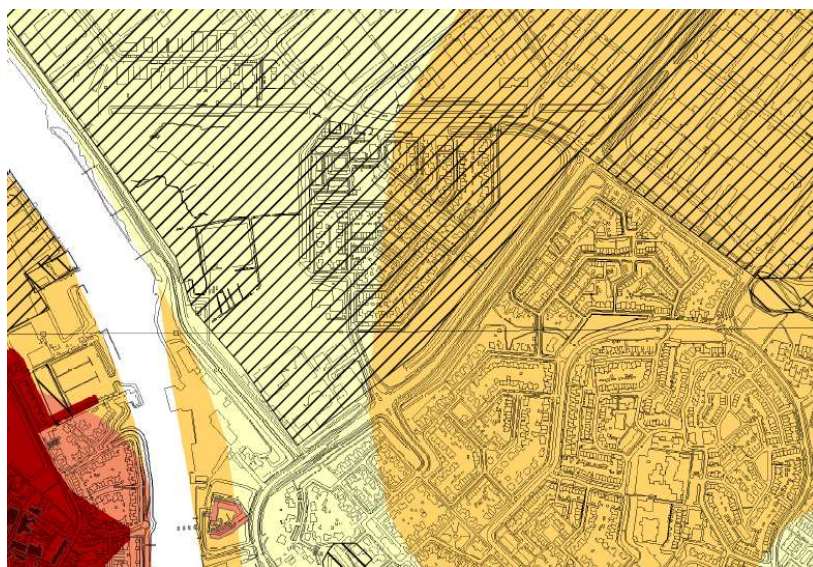
Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

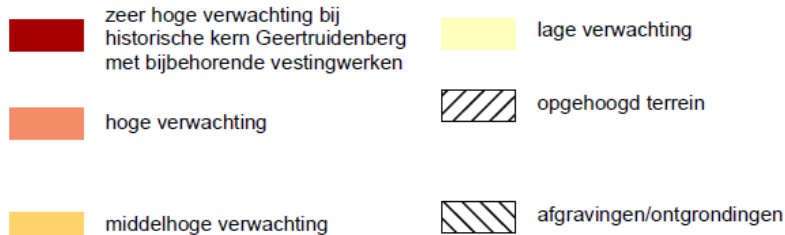
4.1.1 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet dient de gemeente bij bestemmingsplannen rekening te houden met archeologische (verwachtings)waarden. De wet schrijft niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente. De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, die overigens grofmazig is en niet volledig, geeft voor het plangebied een lage en middelhoge archeologische verwachtingswaarde aan.

De gemeente Geertruidenberg heeft besloten, mede gezien de nieuwe regelgeving, een eigen archeologiebeleid te formuleren. Dit gemeentelijke archeologiebeleid is nog in ontwikkeling, maar wel kon al worden gekomen tot de relevante beleidsuitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan. Deze beleidsuitgangspunten zijn mede tot stand gekomen na advies van het archeologisch bureau dat belangrijke bouwstenen heeft aangedragen voor het beleid, intern en extern overleg en overleg met de provincie. In onderstaande afbeelding is het beleid in beeld gebracht.



Archeologische verwachting



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Volgens deze beleidsuitgangspunten worden de hierna te noemen zones onderscheiden binnen het gemeentelijke grondgebied. Aan elke zone is een beleidsadvies te koppelen bij welke mate van bodemverstoring vooraf een archeologisch onderzoek te adviseren is.

Zones met een zeer hoge archeologische verwachting.

De gehele zone van de historische stad Geertruidenberg (inclusief bijbehorende vestingwerken);

Zones met een hoge archeologische verwachting. Het gaat hierbij om terreinen, waar op grond van de landschappelijke ligging, een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- de dekzandruggen;
- de oeverwallen van de Donge en het Oude Maasje.

Aan diverse elementen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd (zoals historische bebouwing, vestingwerken etc.) waarvan de ligging op basis van kaartmateriaal is vastgesteld, is een hoge archeologische verwachting toegekend.

Afhankelijk van het type element geldt een dergelijke hoge verwachting ook om een bepaalde zone om het element heen. Het betreft hierbij:

- De bebouwingslinten van Raamsdonk en Raamsdonksveer zoals weergegeven op de kadastrale kaart uit 1832;
- De zones waarin (restanten van) vestingwerken te verwachten zijn.

Zones met een middelhoge archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- Het afgedekte rivierterras uit de Late-Dryas

Zones met een lage archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een kleine kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- Dekzandvlakten;
- Vlakten van getijafzettingen;
- Ontgonnen veenvlakte.

De gemeente kiest er vooralsnog voor om alleen archeologiebeschermende bestemmingsplannen op te nemen voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor andere gebieden met een lagere archeologische verwachtingswaarde dan zeer hoog worden vooralsnog geen archeologiebeschermende bestemmingsplanregels opgenomen, dit vanwege planschaderisico's van dergelijke regels onder de huidige wetgeving en mede in relatie hiermee vanwege de belangen van de gemeente en van de burger om gevrijwaard te zijn van een onevenredig hoge financiële belasting als uitvloeisel van een bestemmingsplanmatige bescherming van archeologie.

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Geertruidenberg is vastgesteld dat binnen het plangebied zones met een lage en middelhoge verwachtingswaarde voorkomen. Een groot deel van het plangebied is met circa 1,0 meter opgehoogd terrein. De grondophoging zelf is archeologisch niet interessant te achten.

Het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

Wat voor burgers en bedrijven blijft gelden, bij wat voor omgevingsvergunning voor bouwen en omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden dan ook, is de meldingsplicht (wettelijk geregeld). Indien er archeologische waarden worden gevonden bij de graafwerkzaamheden dient hiervan melding gemaakt te worden bij de minister. Dan kan alsnog besloten worden dat het werk stilgelegd met worden om de archeologische waarden te documenteren.

4.1.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Middels de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied onderzocht. De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2010 de Cultuurhistorische Waardenkaart herzien, welke sinds augustus 2012 volledig digitaal raadpleegbaar is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het dijklichaam van de Donge en de Maasdijk opgenomen als een 'lijn van hoge waarde'. Aan de zuidzijde van het bestemmingsplangebied is aan de Donge het historische verdedigingswerk Fort Lunette gelegen dat deel uitmaakte van de verdedigingswerken van Geertruidenberg en is bestemd als rijksmonument. Tot slot ligt het zuidelijk gedeelte van het bestemmingsplangebied in het schootsveld van de historische vestigingstad Geertruidenberg.

4.2 Kabels en leidingen

Binnen de plangrenzen van het voorliggend bestemmingsplan is, naast de standaard kabels en leidingen die geen planologische bescherming behoeven, een hoogspanningsverbinding en een riooltransportleiding gelegen. Deze leidingen met de bijbehorende bestemmingszone zijn opgenomen op de verbeelding. Verder zijn er geen leidingen gelegen die een bescherming behoeven en/of een belemmering vormen voor eventuele bouw mogelijkheden.

Buiten het plangebied is langs de Zalmweg een hoge drukgasleiding gelegen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding. Zie paragraaf 5.6 externe veiligheid.

5 Milieuhygiënische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische aspecten. Hierbij dient aangetoond te worden dat het voorliggend bestemmingsplan haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

5.1 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en de bestemmingen ten opzichte van de geldende bestemmingen niet wijzigen, hoeft er geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleid waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Water beweegt', waarbij een indeling is gemaakt in de thema's 'veilige dijken', 'gezonde natuur', 'droge voeten', 'schoon water', 'voldoende water' en 'genieten van water'.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna in West-Brabant. Door te zorgen voor een robuust watersysteem welke veiliger, minder kwetsbaar, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk is voor recreanten. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Aansluitend op het waterbeheerplan heeft het Waterschap Brabantse Delta de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009 opgesteld. Het doel van deze beleidsregel is aan te geven hoe het Waterschap, als waterbeheerder, hydraulische normen stelt aan ingrepen die effecten hebben op het watersysteem. In deze beleidsregel zijn de technische voorwaarden vastgelegd die gehanteerd worden bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem.

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. Ook is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het bestemmingsplan 'Woongebied Achter de Hoeven' is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Brabantse Delta. De reactie van het Waterschap is verwerkt in deze paragraaf.

5.2.2 Waterhuishouding

Het beleid van de gemeente Geertruidenberg voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is de gemeentelijke waternotitie Geertruidenberg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt.

5.2.3 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal bij de aanleg van aanvullende bebouwing binnen het plangebied gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. 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.

5.2.4 Water in het bestemmingsplan

Het oppervlaktewater in het plangebied heeft de bestemming 'Water' toegewezen gekregen. Bovendien zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater.

5.3 Geur

Bij veehouderijen komt geur vrij die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odour units per volume-eenheid lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De Wet geurhinder en veehouderij geeft twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met een verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend.
2. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid om via een geurverordening, afwijkende geurnormen te hanteren. Ook bestaat de mogelijkheid om de vaste afstanden te verkleinen. Hierdoor kunnen gemeenten de wet- en regelgeving op het gebied van geurhinder en veehouderij, afstemmen op hun ruimtelijke ordeningsbeleid.

De gemeenteraad van Geertruidenberg heeft in december 2010 de 'Verordening geur en veehouderij gemeente Geertruidenberg' en de 'Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij' vastgesteld.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Een nadere beschouwing van de geurhinder is daarom niet noodzakelijk. Geur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.4 Geluid

5.4.1 Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor bedrijventerreinen waar geluid-zoneringsplichtige inrichtingen zijn gevestigd of zijn toegestaan ('industrieterreinen' conform de terminologie van de Wet geluidhinder), een geluidzone moet worden vastgesteld. De geluidzone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens.

Ten noorden van het plangebied is het bedrijventerrein Dombosch I gesitueerd. Bedrijventerrein 'Dombosch I' is een geluidgezoneerd bedrijventerrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Bij besluit van 19 januari 1989 hebben gedeputeerde staten van Noord- Brabant een geluidszone (50 dB(A)-contour) vastgesteld rondom het industrieterrein Dombosch. Het plangebied is deels gelegen binnen de bijbehorende 'Geluidzone – industrie', waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige functies zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' betreft grotendeels een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

5.4.2 Wegverkeerslawaai

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Waar binnen de bestemming 'Gemend' nieuwe woningen mogelijk zouden zijn kunnen deze niet gerealiseerd worden door de ligging binnen de 'Geluidzone – industrie'. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom voor het beheerdeel van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht.

5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.

- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk met een directe bouwtitel. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer.

De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit een inventarisatie van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat de onderstaande risicobronnen voor het plangebied relevant kunnen zijn. Hierna wordt het risico bepaald en de consequenties hiervan voor het ruimtelijk besluit.

5.6.1 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

Ten noorden van het bestemmingsplangebied, gesitueerd aan de Zalmweg, is een aardgasontvangststation gevestigd en betreft een installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit. Op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) is opgenomen dat met betrekking tot de opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation, ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, de navolgende afstand in acht dient te worden genomen.

Voor het aardgasontvangststation aan de Zalmweg (tot en met 40.000 m³ per uur aardgas) geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het bestemmingsplangebied is gesitueerd op een grotere afstand van het aardgasontvangststation dan 15 meter en ondervindt derhalve geen belemmeringen.

5.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Bergsche Maas

Achter de Hoeven is gesitueerd aan de Donge welke uitloopt op de Bergsche Maas. Over het deel van de Bergsche Maas bij Geertruidenberg bedraagt de totale verkeersintensiteit ter plaatse 21.832 schepen per jaar (beroepsvaart), waarbij ook brandbare gassen en vloeistoffen worden vervoerd.

Vooruitlopend op het Basisnet is dit deel van de Bergsche Maas in het definitief ontwerp en de gewijzigde circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen aangemerkt als 'zeevervaart (rood)'. Dit zijn de vaarwegen vanaf zee naar zeehavens. Van deze routes wordt gebruik gemaakt door grote zeeschepen al dan niet met gevaarlijke stoffen. Voor deze vaarwegcategorie ligt de plaatsgebonden risicocontour op het water en dient een groepsrisicoberekening en –verantwoording plaats te vinden indien een planvoornemen is gesitueerd op een afstand kleiner dan 200 meter. Het onderhavig bestemmingsplan is gesitueerd op een grotere afstand derhalve is er geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

5.6.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding, gesitueerd ten noorden van het bestemmingsplangebied. In principe geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico als een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt binnen het invloedsgebied.

Het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' betreft echter grotendeels een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Hierna is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

5.6.4 Verantwoording groepsrisico

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande bebouwing planologisch wordt vastgelegd. De brandweer Midden- en West-Brabant, afdeling Risicobeheersing heeft in haar reactie op het bestemmingsplan een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de onderwerpen zelfredzaamheid en rampenbestrijding opgesteld. Hierna is een samenvatting van deze verantwoording verwoord. Het gehele advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen. Niet alleen de vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw maar ook de bewoners kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn. De brandweer is nagegaan wat de zelfredzaamheid is van voorliggend plangebied. De zelfredzaamheid kan als zeer redelijk tot goed worden beoordeeld.

Hulpverlening

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd en bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van belang.

De opkomsttijd voor de bestaande woningen voldoet niet aan de norm voor de opkomsttijden. Omdat het een bestaand woongebied betreft kunnen geen maatregelen binnen het plangebied worden getroffen dit te verbeteren. Geadviseerd wordt de bewoners te adviseren over de langere opkomsttijd.

Bluswater

In het bestaande gebied is voldoende primair bluswater aanwezig.

Waarschuwinginstallatie

Het plangebied ligt binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen.

5.7 Hinderlijke bedrijvigheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen.

Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hinder-categorieën om de navolgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

Het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' betreft grotendeels een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

In de bestaande situatie zijn de onderstaande bedrijven en maatschappelijke functies gevestigd in het plangebied.

Bedrijven	Adres	Milieucategorie	richtafstand
AtexLicht	Zalmweg 1b	1	10 (geluid)
De Riethorst Stromenland	Zalmweg 1c	1	10 (geluid)
het Dongemond College	Collegeweg 1	2	30 (geluid)
Van Beek en Bloemsaat	Collegeweg 2	1	10 (geluid)
Fysiotherapiepraktijk	Kuiperijstraat 34	1	10

5.8 Natuurwaarden

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht.

Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Ten oosten van Achter de Hoeven is de Donge gelegen, een laaglandbeek. De Donge is opgenomen in de groenblauwe mantel en behoort tot het perspectief kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken. (Verordening Ruimte 2012, artikel 4.2 lid 4).

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en is derhalve niet van invloed op de ecologische hoofdstructuur.

5.8.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' betreft grotendeels een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Het juridische plan

6.1.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan voor Achter de Hoeven van de gemeente Geertruidenberg is gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. De gebieden zijn functioneel bepaald en van bestemmingen voorzien.

Het bestemmingsplan regelt grotendeels de bestaande situatie, maar voor een bepaald deel is het plan ook gericht om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. De verbeelding en de regels zijn daarop ingericht.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

6.1.2 Opbouw regels

Voor de planregels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). In de SVBP is een vaste indeling vastgelegd voor de regels.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In paragraaf 6.2 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelbepaling.
- Algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maten en afmetingen opgenomen, die voor alle bestemmingen van toepassing is.
- Algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat in ieder geval onder gebruik strijdig met de bestemming wordt verstaan.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen.
- Overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Bedrijf-Gemaal

De voor 'Bedrijf – Gemaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolgemaal, wegen met bijbehorende paden en bermen, en groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, behorende bij een gemaal.

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, ondergeschikte dienstgebouwen, en andere bouwwerken gebouwd worden. Er zijn bouwvoorschriften voor deze gebouwen en bouwwerken opgenomen.

6.2.2 Gemengd

De gronden waar meerdere functies als hoofdfunctie zijn toegestaan, zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden zijn bestemd voor wonen, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke en culturele voorzieningen, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Bij de woonfunctie zijn ondergeschikt en onder voorwaarden ook aan-huis-verbonden beroepen toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. In de bouwregels zijn regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, aanuitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.3 Groen

Binnen deze bestemming is onder andere ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. In de regels zijn ook bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide' is tevens een showroom toegestaan. Daarnaast is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' tevens een zend- en ontvangstinstallatie toegestaan.

6.2.4 Kantoor

De tot 'Kantoor' bestemde gronden zijn bedoeld voor kantoren, met bijbehorende tuinen, erven, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd.

Tevens zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - showroom' is tevens een showroom toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend opslag toegestaan.

6.2.5 Maatschappelijk

De tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor maatschappelijke en culturele voorzieningen met bijbehorende tuinen, erven, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. Tevens zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

6.2.6 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Binnen deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen bij de woningen toegestaan.

6.2.7 Verkeer

Binnen deze bestemming is ruimte voor voorzieningen voor onder meer verkeer en verblijf met een meer doorgaand karakter, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn tevens bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen ook incidentele kortstondige evenementen worden toegestaan.

6.2.8 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming is ruimte voor voorzieningen voor onder meer verkeer en verblijf met een meer verblijfskarakter, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn tevens bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.9 Water

Op de gronden binnen deze bestemmingen zijn onder meer waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

6.2.10 Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor woondoeleinden in de vorm van vrijstaande, twee-aaneen en aaneengebouwde bebouwing. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels voor hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gegeven.

Onder voorwaarden zijn aan beroepen-aan-huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie rechtstreeks toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoofdgebouwenregeling' mag het hoofdgebouw aan één zijde tot in de perceelgrens worden gebouwd. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwenregeling 1' mag buiten het bouwvlak 70 m² in plaats van 60 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwenregeling 2' mag de goothoogte van de bijgebouwen ook binnen 4 meter van de achtergevel maximaal 5 meter bedragen.

Ten aanzien van een aantal hoeksituaties in het plangebied is bij de vergunningverlening een grotere hoogte van erfafscheidingen (voor- en achterzijde perceel) toegestaan. Het betreft de locaties: Brouwerijstraat 9, 11 en 20, Ziederijssingel 4, 6, 12, 14 en 22 en het Maalderijplein 1, 9, 11, 25, 27 en 43. De hoogtes variëren tussen 1,85 meter en 2,20 meter. Deze hogere erfafscheidingen zijn middels artikel 18.1 bestaande afmetingen en afstanden positief bestemd binnen dit bestemmingsplan.

6.2.11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Binnen deze bestemming is de bescherming van de binnen de plangrenzen liggende bovengrondse hoogspanningsverbinding geregeld.

6.2.12 Leiding - Riool

Binnen deze bestemming is de bescherming van de binnen de plangrenzen liggende rioolwaterpersleidingen geregeld.

6.2.13 Waterstaat – Beschermingzone waterkering

Binnen deze bestemming is de bescherming van de waterkerende functie van de aangrenzende waterkering geregeld.

6.2.14 Waterstaat – Waterkering

Binnen deze bestemming is de bescherming en instandhouding van de waterkerende functie van de waterkering geregeld.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

7.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

7.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen. Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheer karakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Achter de Hoeven' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage worden gelegd.

De uit het vooroverleg verkregen reacties zijn samengebracht in een 'Nota vooroverleg en inspraak 'Achter de Hoeven'' (zie bijlage). In totaal hebben 3 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn naar aanleiding van de reacties enkele aanpassingen aan het plan doorgevoerd.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 november 2012 voor gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is op 18 december 2012 een inloopavond gehouden.

De schriftelijk binnengekomen reactie uit de inspraak is beantwoord in de 'Nota vooroverleg en inspraak 'Achter de Hoeven'' (zie bijlage). De uit de inspraak verkregen reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan. De aanpassingen staan beschreven in de inspraaknota.

Daarnaast zijn nog enkele ambtshalve aanpassingen aan het plan doorgevoerd. Ook deze staan beschreven in eerder genoemde nota.

7.2.2 Ter visie legging

Na vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Hoeven' inclusief bijbehorende separate documenten, heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter visie gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtelijke aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking. De aanpassingen zijn opgenomen in de 'Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Achter de Hoeven'.

7.2.3 Vaststelling

Naar aanleiding van de ambtelijke aanpassingen is het bestemmingsplan 'Achter de Hoeven' gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 27 juni 2013. De 'Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Achter de Hoeven'' en het vaststellingsbesluit zijn als bijlage opgenomen.