

Bestemmingsplan "De Boogerd"

Gemeente Steenbergen



Bestemmingsplan “De Boogerd”

Gemeente Steenbergen

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

project Bestemmingsplan De Boogerd
projectnummer 231122
projectleider Wilrik Hengstmengel

datum 22 oktober 2024
referentie 231122_AdB_RAP_0001_v3.0

versie 3.0
fase Vastgesteld
auteur Wilrik Hengstmengel MSc

paraaf
gecontroleerd Toby van Baast MSc





Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Beschrijving huidige situatie	11
2.3	Beschrijving beoogde situatie	12
2.4	Verkeer & Parkeren	13
3	Beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	33
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Bodem	35
4.3	Waterhuishouding	36
4.4	Cultuurhistorie	39
4.5	Archeologie	40
4.6	Ecologie	42
4.7	Wegverkeerslawaaï	45
4.8	Bedrijven en milieuzonering	46
4.9	Geurhinder en veehouderijen	47
4.10	Driftblootstelling spuitzones	49
4.11	Externe veiligheid	50
4.12	Luchtkwaliteit	52
4.13	Kabels en leidingen	54
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
5	Juridische plantoelichting	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Opbouw van de regels	57
5.3	Regels	57
6	Economische uitvoerbaarheid	61
6.1	Inleiding	61
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	61
6.3	Economische uitvoerbaarheid	61
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.1	Omgevingsdialoog	63



7.2	Vooroverleg	63
7.3	Zienswijzen	63
7.4	Vaststelling	64

Bijlagen

Bijlage 1	Toelichting landschappelijke inpassing
Bijlage 2	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 6	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 8	Nota van Zienswijzen



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad de motie 'grondaankoop Kruisland' aangenomen. Hierin heeft de raad opdracht gegeven om actief in gesprek te gaan voor het verwerven van gronden voor woningbouw in Kruisland. Om te voorzien in de woonbehoefte voor Kruisland heeft de gemeente gronden verworven om een woningbouwontwikkeling in gang te zetten.

De ambitie van de gemeente is om het dorp voor de toekomst vitaal te houden. Het moet mogelijk zijn voor jongeren om in Kruisland een huis te kopen of te huren. Vanwege de vergrijzing is er ook behoefte aan woningtypes voor ouderen. Door gepaste nieuwbouw te realiseren hoeven jongeren en ouderen het dorp niet meer te verlaten en blijft Kruisland als dorp vitaal.

De gemeente Steenbergen heeft de inwoners van Kruisland reeds in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken. Dit heeft geresulteerd in een gedragen plan voor een nieuwe woonwijk met 80 woningen. Samen met de inwoners van Kruisland is via een klankbordgroep de nieuwe woonwijk vormgegeven. De woonwijk is gesitueerd op een voormalige boomgaard en draagt om die reden de naam De Boogerd, wat een Kruislandse vertaling is van boomgaard. De uitgangspunten zijn een dorpse uitstraling met beperkte bouwhoogten, woningen voor verschillende doelgroepen in een groene omgeving.



Uitsnede luchtfoto van de kern Kruisland met de ligging van het plangebied globaal aangeduid met gele ster.

Bron: Cyclomedia Technology, 2023.



Doel

Het vigerende planologisch regime betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg” (en de daarop volgende 1e herziening) en staat gelet op de vigerende agrarische bestemming reguliere woningbouw niet toe. De beoogde ontwikkeling is derhalve niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de nieuwe woonwijk in Kruisland mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een voormalige boomgaard direct ten zuiden van de kern van Kruisland. Deze locatie is momenteel begroeid met gras en verder onbebouwd en onverhard. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 28.000 m² en staat kadastraal bekend als gemeente Steenberg, sectie AB, perceelnummer 370 (gedeeltelijk). De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door omliggende woningen, sportvelden en agrarische gronden. De ligging en begrenzing is op navolgende afbeelding nader aangeduid.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg” met rood omkaderd het plangebied.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2023.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg” in combinatie met “Buitengebied Steenberg – 1^e herziening” van de gemeente Steenberg. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘Archeologische verwachtingswaarde’ toegekend.

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ zijn de gronden met name bedoeld voor agrarische bodemexploitatie en het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden. Burgerbewoning is hier niet toegestaan, waardoor een herziening van het planologisch regime dient plaats te vinden.

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is een inleiding gegeven op het initiatief. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.





2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 28.000 m² en is gelegen aan de zuidrand van de kern van Kruisland. Het perceel kent momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en betreft een voormalige boomgaard waarop fruit werd geteeld. In de huidige situatie zijn de fruitbomen gerooid en is het plangebied volledig begroeid met gras. Binnen het plangebied is thans geen bebouwing of verharding aanwezig. De directe omgeving bestaat uit woningen en sportvelden aan noordwestelijke zijde, begrensd door een coniferenhaag, en agrarische percelen aan de overige zijden. Het plangebied wordt ten oosten en (deels) ten zuiden begrensd door een slotenstelsel.



Uitsnede vogelvluchtfoto van het plangebied en directe omgeving. Bron: Cyclomedia Technology, 2023.



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Het planvoornemen bestaat de gronden binnen het plangebied in ontwikkeling te nemen ten behoeve van het wonen. Om te voorzien in de woonbehoefte voor Kruisland heeft de gemeente gronden verworven om een woningbouwontwikkeling in gang te zetten. Samen met de inwoners van Kruisland is via een klankbordgroep de nieuwe woonwijk vorm gegeven. Onderstaande stedenbouwkundige verkaveling vormt het uitgangspunt voor het bestemmingsplan.



Stedenbouwkundige opzet. Bron: Gemeente Steenbergen, 2024.

De uitgangspunten van het plan zijn een dorpsse uitstraling met beperkte bouwhoogten en woningen voor verschillende doelgroepen in een groene omgeving. De ambitie van de gemeente is om het dorp voor de toekomst vitaal te houden. Het moet mogelijk zijn voor jongeren om in Kruisland een huis te kopen of te huren. Vanwege de vergrijzing is er ook behoefte aan woningtypes voor ouderen. Door gepaste nieuwbouw te realiseren hoeven jongeren en ouderen het dorp niet meer te verlaten en blijft Kruisland als dorp vitaal.

Het planvoornemen omvat de realisatie van 80 woningen, bestaande uit een mix van 65 grondgebonden woningen (13 vrijstaand, 8 twee-onder-één-kap en 44 rijwoningen) en 15 gestapelde woningen (appartementen). Het woonprogramma bestaat, zoals afgestemd binnen de Woondeal West-Brabant West, uit 25 sociale huurwoningen, 29 betaalbare koopwoningen en 26 dure koopwoningen. In de woondeal is immers afgesproken dat elk project voor 66% uit betaalbare woningen bestaat, waarvan 30% sociale huurwoningen. Betaalbare woningen zijn



huurwoningen met een huurprijs tot € 1.000,- en koopwoningen met een koopprijs tot € 355.000,-. Het minimum aantal woningen per project waarvoor deze afspraak geldt is 20 woningen. Het project bestaat voor 67,5% uit betaalbare woningen. Het percentage sociale huurwoningen bedraagt met 25 woningen 31% (moet minimaal 30% zijn), het percentage betaalbare koopwoningen bedraagt met 29 woningen 36% (moet minimaal 36% zijn). Het percentage overige koopwoningen bedraagt met 26 woningen 32,5% (moet maximaal 33% zijn). Met dit woonprogramma voldoet het project aldus aan de regionale woondeal.

Binnen het plangebied is naast het wonen ruimte gereserveerd voor parkeren, groen en landschappelijke inpassing. Het plangebied wordt ontsloten langs de sportvelden via Het Hoogje. Een directe aansluiting op de Herengood zal enkel als calamiteitsroute dienen. De wijk heeft een groen, autoluw hart in het midden van de wijk. Er is sprake van een clustering van woningtypes. En zoals ook in andere wijken het geval, vindt de ontsluiting aan de binnenzijde van de wijk plaats. Om het initiatief mogelijk te maken, moet daarbij worden voldaan aan de regels van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant die betrekking hebben op de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9 lov). Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 gevoegd bij de regels. De basisgedachte van de landschappelijke inpassing is het aansluiten van de nieuwe woonwijk op haar omgeving met behulp van het toepassen van groene landschappelijke elementen. Om dit doel te bereiken is gezocht naar een balans in het landschap waarmee een vanzelfsprekendheid in de aanwezigheid van de nieuwbouw gecreëerd wordt. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 1 bij onderhavige toelichting. In paragraaf 3.3.3 wordt verder ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap, als vereist op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening.

2.4 Verkeer & Parkeren

Verkeer

De gemeente Steenbergse kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als 'weinig stedelijk' (500–1.000 adressen per km²). Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zone 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel duidt, gelet op de stedenbouwkundige verkaveling, de maximale verkeersgeneratie die geldt op basis van de kencijfers van het CROW in een 'weinig stedelijk' gebied binnen de zone 'rest bebouwde kom':

Functie	Max vpe	Aantal woningen	Totaal max vpe
Huur, appartement, sociaal	4,5 per woning	5	22,5
Huur, huis, sociaal	6,0 per woning	20	120,0
Koop, appartement, duur	7,8 per woning	5	39,0
Koop, appartement, goedkoop	6,0 per woning	5	30,0
Koop, vrijstaand	8,6 per woning	13	111,8
Koop, twee-onder-een-kap	8,2 per woning	8	65,6
Koop, tussen/hoek	7,8 per woning	24	187,2
Totaal		80	576,1

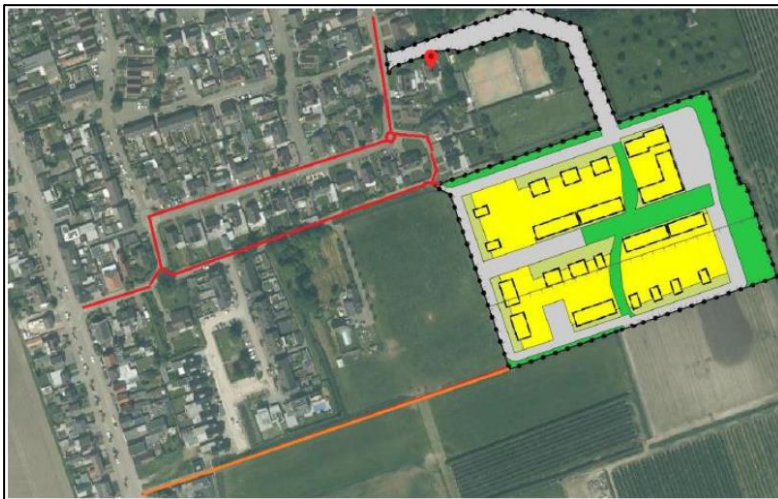
Het planvoornemen genereert op basis van het verkavelingsplan een maximum aantal extra voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 576,1. Het plangebied zal worden ontsloten via Het Hoogje en het verkeer zal bij het verlaten van Het Hoogje zich spreiden door de aanliggende woonwijk in de richtingen van de Molenstraat en de Roosendaalseweg. Voor gemiddelde erftoegangswegen geldt een maximale capaciteit van 4.000 tot 6.000 verkeersbewegingen per etmaal. Dit zijn acceptabele aantallen, welke het woongenot niet of zeer gering aantasten.



In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de wegvakken van en naar Het Hoogje circa 1.000 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is op een reguliere weekdag volgens het BBMA verkeersmodel 2022. De prognoses volgens dit verkeersmodel voor 2030 en 2040 blijven ongewijzigd. Om deze intensiteit om te rekenen naar werkdagen wordt het getal vermenigvuldigd met 1,11 conform de uitgangspunten van het CROW. Hierdoor komt de huidige intensiteit op 1.110 verkeersbewegingen per etmaal.

In de toekomstige situatie is er een toename van de intensiteit van 576,1 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verkeer verspreidt zich door de omliggende woonwijk waardoor er een toename in intensiteit te verwachten is van 288 voertuigbewegingen per etmaal. Hierdoor komt de toekomstige intensiteit van de wegen in de omliggende woonwijk op 1.398 voertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijk lage toename vormt geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Onderstaand zijn aanvullend mogelijke alternatieve verkeersontsluitingen inzichtelijk gemaakt en afgewogen. Hieruit volgt dat de gekozen verkeersontsluiting beter is dan de alternatieve verkeersontsluitingen via de rode of oranje route:

- Rode route: de aansluitende weg tussen Grote Tiende 15 en Herengoe 8 met een breedte van circa 4 meter is zeer smal: het openbaar gebied heeft geen trottoir en geen parkeervakken. Ter vergelijking: de weg tussen Grote Tiende 9 en Grote Tiende 12 heeft een breedte van ruim 5 meter. Het openbaar gebied heeft, naast een ruimere wegbreedte, ook een trottoir en parkeervakken.
- Oranje route: deze route is gedeeltelijk gelegen buiten het stedelijk gebied. Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt gekozen de volledige gebiedsontwikkeling binnen stedelijk gebied op te vangen. Het stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor woon- en andere functies met de daarbij behorende infrastructuur. Voor een duurzame ontwikkeling van het stedelijk gebied is de insteek om het stedelijk gebied compact te houden en om die reden de verkeersontsluiting binnen bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierbij wordt echter opgemerkt dat bij een eventuele verdere verstedelijking van het aansluitend gebied niet uitgesloten is dat in de toekomst via de oranje route alsnog een verkeersontsluiting kan komen.



Parkeren

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren met een bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde



parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

De gemeente Steenbergen heeft geen eigen parkeerbeleid en maakt daarom gebruik van de parkeerkencijfers van het CROW. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Steenbergen. De gemeente Steenbergen kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als 'weinig stedelijk' (500–1.000 adressen per km²). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste parkeerkencijfers gehanteerd worden ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen.

Op basis van de kencijfers van het CROW uit 2024 gelden in een 'weinig stedelijk' gebied binnen de zone 'rest bebouwde kom' de volgende gemiddelde parkeerkencijfers per woning (exclusief bezoekersparkeren):

Functie	Gem. norm	Aantal woningen	Totaal pp
Huur, appartement, sociaal	0,8 pp	5	4,0
Huur, huis, sociaal	1,1 pp	20	22,0
Koop, appartement, duur	1,8 pp	5	9,0
Koop, appartement, goedkoop	1,3 pp	5	6,5
Koop, vrijstaand	2,0 pp	13	26,0
Koop, twee-onder-een-kap	1,9 pp	8	15,2
Koop, tussen/hoek	1,8 pp	24	43,2
Totaal		80	125,9

Hieruit volgt dat op basis van de gemiddelde parkeernormen voorzien dient te worden in 126 parkeerplaatsen.

Daarnaast zijn in de openbare ruimte altijd parkeerplaatsen nodig voor bezoekers aan de woningen. Per woning gelden hiervoor de volgende kencijfers:

Parkeerkencijfers voor bezoekers (per woning)				
	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buiten gebied
Zeer sterk stedelijk	0,1	0,1	0,15	0,2
Sterk stedelijk	0,1	0,1	0,15	0,2
Matig stedelijk	0,1	0,1	0,15	0,2
Weinig stedelijk	0,15	0,15	0,2	0,3
Niet stedelijk	0,15	0,15	0,2	0,3

Voor onderhavig plan geldt daarmee dat $(80 \times 0,2 =) 16$ bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte dienen te worden gerealiseerd.

Op basis van het stedenbouwkundig plan geldt dat binnen het plangebied voorzien wordt in 104 openbare parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen op eigen terrein worden vaak minder efficiënt gebruikt dan openbare parkeerplaatsen. Als rekenfactor voor parkeren op eigen terrein gelden de waarden uit onderstaande tabel:



parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter lang
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter lang
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Op basis van het verkavelingsplan beschikt een aantal woningen over parkeergelegenheid op eigen terrein. Gezien het afwijkende berekeningsaantal ten opzichte van het theoretische aantal per parkeervoorziening geldt hiervoor dat er $4,0$ (4x garage met enkele oprit) + $3,2$ (4x enkele oprit zonder garage) + $30,6$ (17 garages met dubbele oprit) = $37,8$ parkeerplaatsen beschikbaar zijn op eigen terrein. Derhalve wordt op basis van het stedenbouwkundig plan direct voorzien in 104 pp (in openbare ruimte) + $37,8$ pp (op eigen terrein) = $141,8$ parkeerplaatsen. Door middel van straatparkeren zal het restant aan benodigde parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren worden ingevuld.

Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het geldende beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk zijn. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

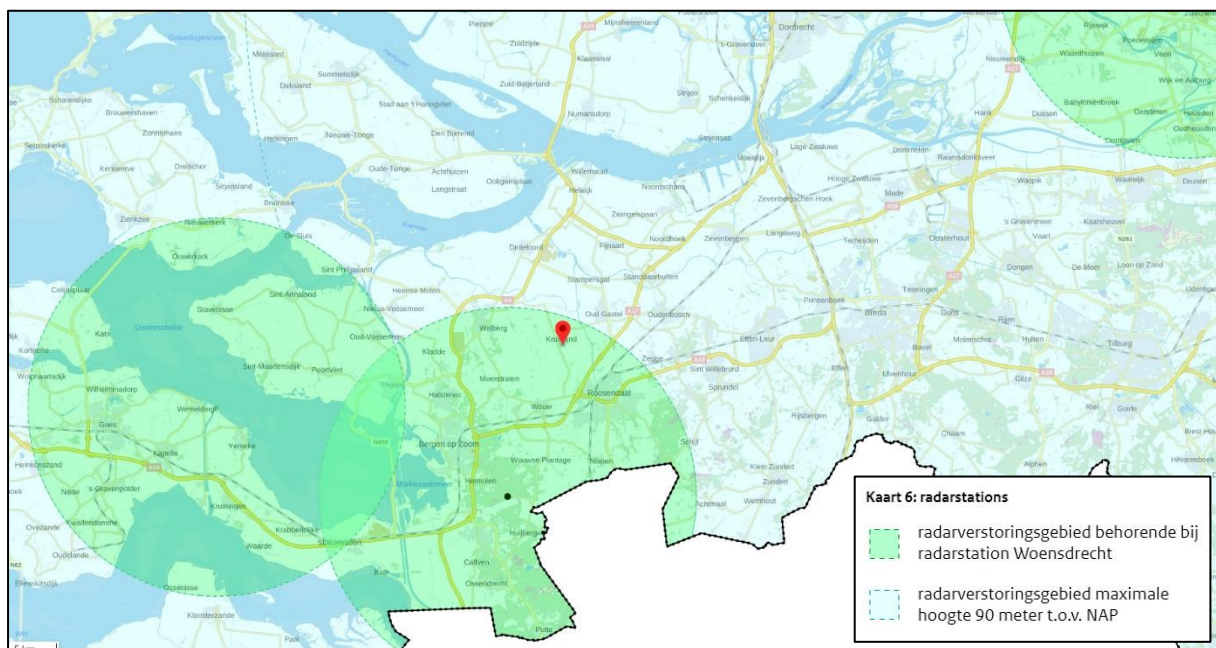
Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012 Toetsingskader

Het Rijk heeft voor een beperkt aantal onderwerpen vastgesteld dat de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Deze kaderstellende uitspraken zijn zodanig geformuleerd dat deze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Ligging van het plangebied (aangeduid met rode marker) binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2023.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven NAP. In het onderhavige plan



wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor deze radarstations.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro) Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden.

Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein



met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-oppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Onderhavig ruimtelijk besluit voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen op één woningbouwlocatie. Gelet op de omvang betreft dit een stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied is momenteel voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor agrarische bodemexploitatie en het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden. Burgerbewoning is niet toegestaan. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van maximaal 80 woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten. Uit jurisprudentie blijkt dat de actuele behoefte aan woningen kan worden onderbouwd met gebruikmaking van regionale woningbouwafspraken (o.m. 25 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2908, r.o. 10.2).

Woondeal West-Brabant West

Op 9 maart 2023 is de regionale woondeal ondertekend. De woondeal is voor de komende jaren de basis voor de volkshuisvestelijke opgave en komt in de plaats van het eerdere gemeentelijke woonbeleid. In de woondeal zijn afspraken gemaakt tussen rijk, provincie en de gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom, Roosendaal, Rucphen, Halderberge, Moerdijk en Steenbergen. Deze gemeenten vormen de regio West-Brabant West. De provinciale woningbouwopgave is als basis genomen en binnen de regio vertaald naar concrete locaties en afspraken over de versnelde uitvoering van de woningbouw en de betaalbaarheid van nieuwe woningen. Per gemeente wordt een deel van de regionale opgave opgepakt, passend bij de lokale opgave van de gemeente.

In de woondeal is afgesproken dat de gemeente Steenbergen tot en met 2030 netto (inclusief sloop) minimaal 720 woningen toevoegt aan de woningvoorraad. Bruto (exclusief sloop) wordt uitgegaan van een toevoeging van minimaal 805 woningen. Het voorliggende woningbouwplan met 80 woningen draagt bij aan het behalen van die doelstelling. Daarnaast wordt in de woondeal ook aandacht besteed aan de huisvesting voor ouderen als specifieke doelgroep. Hiervoor zijn per gemeente geen harde streefcijfers afgesproken, maar wel is voor de regio het aantal van 3000 nultredenwoningen genoemd. In dit plan zullen ook nultredenwoningen worden opgeleverd. De specifieke hoeveelheid wordt nader ingevuld.



In de woondeal is afgesproken dat elk project voor 66% uit betaalbare woningen bestaat, waarvan 30% sociale huurwoningen. Betaalbare woningen zijn huurwoningen met een huurprijs tot € 1.000 en koopwoningen met een koopprijs tot € 355.000. Het minimum aantal woningen per project waarvoor deze afspraak geldt is 20 woningen. Het project bestaat voor 67,5% uit betaalbare woningen. Het percentage sociale huurwoningen bedraagt met 25 woningen 31% (moet minimaal 30% zijn), het percentage betaalbare koopwoningen bedraagt met 29 woningen 36% (moet minimaal 36% zijn). Het percentage overige koopwoningen bedraagt met 26 woningen 32,5% (moet maximaal 33% zijn). Met dit woonprogramma voldoet het project aan de regionale woondeal.

4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ex artikel 1.1.1 van het Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van art. 1.1.1 Bro kan worden aangemerkt dient te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd.

Het voorgaande bestemmingsplan maakt geen stedenbouwkundig samenstel van bebouwing mogelijk, maar enkel agrarische bedrijfsvoering. Het plangebied is overigens aan vrijwel alle zijden omringd door landelijke/agrarische functies. Gelet daarop is het onderhavige plangebied gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van Kruisland.

5. Is het mogelijk de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

De gemeente Steenberghe heeft alle potentiële woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied van Kruisland in beschouwing genomen om woningbouwontwikkeling met de schaal van onderhavig planvoornemen te kunnen realiseren. Hieruit is gebleken dat binnen het bestaand stedelijk gebied feitelijk geen geschikte locaties aanwezig zijn die plaats kunnen bieden aan dit plan. Gelet op het ontbreken van inbreidingslocaties kan het aantal woningen in Kruisland enkel worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Bovendien waren enkel de gronden van onderhavig plangebied op reële wijze door de gemeente aan te kopen ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Jarenlange pogingen om aan de noordkant van Kruisland gronden te verwerven, zijn immers mislukt.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat binnen het bestaand stedelijk gebied van Kruisland feitelijk geen ruimte aanwezig is om de voorziene ontwikkeling te realiseren en onderhavige locatie als meest geschikt wordt aangemerkt voor de voorziene woningbouwontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en kan enkel buiten 'bestaand stedelijk gebied' worden gerealiseerd. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Volgens de methodiek van diep-rond-breed uit de Brabantse omgevingsvisie wordt gekeken naar de effecten van een ontwikkeling op omliggende waarden en functies en hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. De intensiteit van 'diep, rond en breed kijken' verschilt per geval. Het is een hulpmiddel om aan de voorkant alle belangen te betrekken. Bij toepassing van deze methode moet worden geconcludeerd dat in onderhavige situatie geen tot nauwelijks sprake is van significante effecten op het milieu. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de relevante milieuaspecten in hoofdstuk 4. Uit de toetsing in navolgende paragraaf aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies blijkt dat invulling gegeven wordt aan een goede omgevingskwaliteit. De ontwikkeling is daarmee vanuit het diep kijken naar zichtbare effecten én minder zichtbare lagen passend binnen het provinciale beleid.

Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging ten behoeve van het wonen en de realisatie van maximaal 80 woningen aan de zuidrand van de kern Kruisland. Het woningbouwplan draagt bij aan het behalen van de doelstellingen uit de Woondeal West-Brabant West om in de gemeente Steenberghe. De woningen worden bovendien volgens de laatste duurzaamheidsvereisten en gasloos gerealiseerd, waardoor de woningen ook een bijdrage leveren aan de energietransitie. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landschap ter plaatse verbeterd en worden bestaande kwaliteiten versterkt.

De uitbreiding vindt buiten de contouren van het bestaand stedelijk gebied plaats. Voor de provincie Noord-Brabant ligt de voorkeur voor herbestemmings- en transformatieopgaven. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Gelet op de concrete woningbehoefte, de gemaakte afspraken in de regionale woondeal en gelet op het ontbreken van inbreidingslocaties, kan het aantal woningen in Kruisland enkel worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie is bovendien binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' als meest geschikt aangemerkt voor de voorziene woningbouwontwikkeling. Het initiatief is bovendien relatief kleinschalig van aard en heeft geen nadelige invloed op de kernwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten van de



Omgevingsvisie en de ontwikkeling wordt aldus conform de methodiek van diep-rond-breed als passend in haar omgeving beschouwd. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening wordt het initiatief daarmee als verenigbaar met het provinciale ruimtelijke beleid geacht. De Omgevingsvisie heeft doorwerking in de regels van de Interim omgevingsverordening. Hierop wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen zijn passend binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Op 15 april 2022 is de herziening van de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Onderhavig plangebied is op de kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' voorzien van de zone 'Landelijk gebied'. De kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' geeft naast de zone 'Landelijk gebied' tevens de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Samen met de Groenblauwe mantel vormt het Gemengd landelijk gebied een subzone binnen het landelijk gebied. Op basis van de kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied grotendeels gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Voor het overige zijn voor onderhavige gronden op de kaarten van de Interim omgevingsverordening geen relevante aanduidingen opgenomen.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er derhalve meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen werkingsgebieden. Ten behoeve van de herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' dient getoetst te worden aan de voorwaarden in artikel 5.3. Daarnaast dient voldaan te worden aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.8 Iov). Tot slot dient vanwege de ligging van het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied getoetst te worden aan artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering landschap).



Uitsnede kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' met rood omkaderd het plangebied.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2023.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt reguliere woningbouw mogelijk. Binnen het (gemengd) landelijk gebied (en de Groenblauwe mantel) is dit, onder voorwaarden, enkel mogelijk voor zover deze stedelijke ontwikkeling is geprojecteerd binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' (art. 3.43 lov). Hier wordt navolgend aan getoetst.

Artikel 3.43 Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Landelijk Gebied'. Daar overheen is het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' opgenomen. Binnen het 'Landelijk Gebied' zijn in beginsel geen duurzame stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Ter plaatse van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' kan echter wel voorzien worden in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;



- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Beoordeling

De beoogde woningbouw vindt slechts gedeeltelijk plaats binnen 'Verstedelijking afweegbaar'. Omdat een stedelijke ontwikkeling enkel mogelijk is binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar', wordt met het onderhavige bestemmingsplan voorgestaan om dit werkingsgebied te herbegrenzen. Het verzoek tot herbegrenzing is mogelijk op basis van art. 5.3 lov. In zo'n geval verzoekt het college van burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen. Wel dient op basis van art. 5.3, lid 1 en lid 4 lov verantwoord te worden dat de herbegrenzing past binnen de herbegrenzingsvoorwaarden. Hieraan wordt verderop getoetst. Bij herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' is de ontwikkeling mogelijk indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden genoemd in artikel 3.43 lov.

Allereerst dient beoordeeld te worden of met het voorgenomen initiatief voorzien wordt in een duurzame stedelijke ontwikkeling. Met een stedelijke ontwikkeling wordt op grond van de lov nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van een bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies bedoeld. De gronden die onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied kennen in de huidige situatie een agrarisch gebruik. In de toekomstige situatie ontstaat binnen het plangebied een nieuwe woningbouwlocatie. Gelet op de omvang van het plangebied en het aantal te realiseren woningen, is sprake van een samenhangende structuur van stedelijke functies, derhalve een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast dient bepaald te worden of met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een 'duurzame' stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.42, lid 2 lov zegt hierover het volgende:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. Ten aanzien daarvan geldt dat onderhavige ontwikkeling een 'duurzame stedelijke ontwikkeling' betreft. De omgevingskwaliteit en de veilige en gezonde leefomgeving zijn beoordeeld in hoofdstuk 4. Uit de diverse milieuhygiënische onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren aan de rand van de bebouwde kom van Kruisland, alwaar voorzieningen per fiets en te voet te bereiken zijn. Bij verdere planuitwerking zal nader bekeken worden hoe verdere invulling gegeven kan worden aan mogelijkheden voor duurzame mobiliteit. Zoals ook uiteengezet in paragraaf 3.2.3 is de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Om die reden wordt de ontwikkeling voorzien in het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Voor deze gebieden geldt dat hiervoor eerder is bepaald dat deze als eerste kunnen worden aangewend om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt daarmee bevorderd.



Daarnaast wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd. Bij de verdere planuitwerking en het ontwerp van de woningen zal bekeken worden hoe aan de doelstellingen voor energie, klimaatadaptie en hittestress concreet bijgedragen kan worden. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat woningen energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm worden geproduceerd. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3 ten aanzien van het aspect waterhuishouding binnen het plangebied is de ontwikkeling hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Ten aanzien van hemelwater wordt daarbij voorzien in een groengebied alwaar berging van water mogelijk is. Daarmee draagt dit groengebied ook bij aan het voorkomen van hittestress.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarom kan nader getoetst worden aan de voorwaarden van artikel 3.43 vanwege de ligging van het plangebied binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar'.

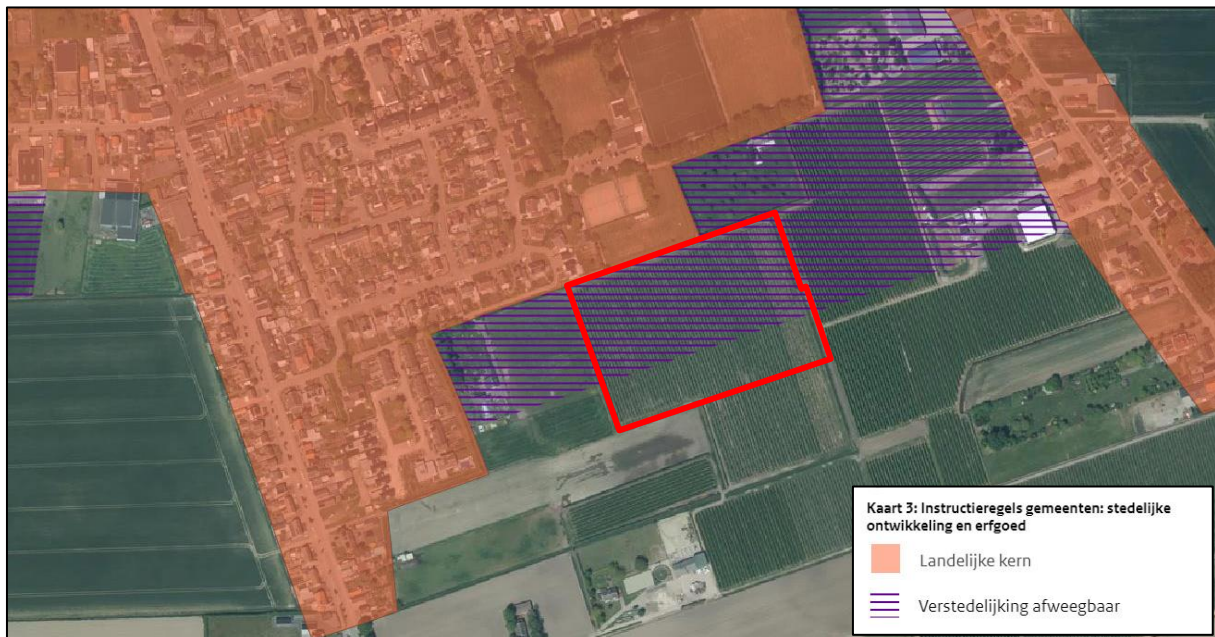
Ad a. Binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Kruisland is concreet gezocht naar inbreidingslocaties. Binnen dit gebied is echter – gelet op de omvang van de kern en de schaal van onderhavige ontwikkeling – feitelijk geen ruimte aanwezig om de voorziene ontwikkeling te realiseren. Realisatie van de woningen door inbreiding binnen de gemeentegrenzen van Steenbergen, maar buiten de kern Kruisland zelf, ligt niet voor de hand. Door middel van onderhavig initiatief wordt immers in de kwantitatieve behoefte naar woningen binnen de kern Kruisland voorzien, zoals ook uiteengezet in paragraaf 3.2.3. De ontwikkeling is gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar'. Dit zijn gebieden die buiten het bestaand stedelijk gebied als eerst in aanmerking komen voor stedelijke ontwikkelingen. Met het planvoornemen wordt daarmee aldus wel voorzien in woningbouw op een prioritaire locatie.

Ad b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed in Kruisland is ontoereikend om in de totale behoefte aan woningen te voorzien.

Ad c. Het initiatief is passend binnen de regionale woningbouwafspraken, zoals afgestemd in de Woondeal West-Brabant West.

Ad d. De ontwikkeling van het woongebied vindt plaats aansluitend aan het bestaande stedelijke gebied van Kruisland. Bij de stedenbouwkundige opzet van onderhavig planvoornemen is bij de beoogde inrichting en verkaveling rekening gehouden met de bestaande structuren in de directe omgeving en de kern Kruisland. Daarnaast wordt binnen het plangebied voorzien in een landschappelijke inpassing gebaseerd op bestaande omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. Bovendien wordt door het gebruik en de instandhouding van streekeigen soorten de identiteit van het gebied versterkt. Hiermee vindt een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied plaats.

Doordat het planvoornemen passend is binnen de beoogde ontwikkelingsrichting van de gemeente Steenbergen voor het plangebied vindt tevens een logische afronding plaats. Voor het plangebied en de omliggende gronden wordt immers gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan een partiële herziening van de structuurvisie van de gemeente Steenbergen vastgesteld waarop de voorgenomen woningbouwontwikkeling als 'hard woningbouwplan' is aangeduid "De Boogerd".



Uitsnede kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' met rood omkaderd het plangebied.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2023.

Artikel 5.3, lid 1 wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

De mogelijkheid tot herbegrenzing van een werkingsgebied is in artikel 5.3, lid 1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als volgt opgenomen:

Artikel 5.3, lid 1 lov:

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Beoordeling

In onderhavig geval wordt aangesloten bij het geval genoemd onder a en c. De wijziging is immers nodig voor een doelmatige uitvoering van onderhavige woningbouwontwikkeling. Bovendien heeft een partiële actualisatie van de gemeentelijke structuurvisie plaatsgevonden. Hierbij is onderhavig plangebied aangeduid als hard woningbouwplan. Dit betreft een plan waarvan al zeker is dat het gerealiseerd zal gaan worden. De gemeente is immers eigenaar van de grond en er is een duidelijk voornemen deze gronden voor een bepaald doel te ontwikkelen. Voor wat betreft het vereiste dat de wijziging dient te passen binnen de basisprincipes van de Interim omgevingsverordening is van belang dat vanuit de basisprincipes geldt dat alle aanwezige waarden betrokken worden bij de planontwikkeling en dat daarmee rekening wordt gehouden bij de ruimtelijke inrichting en het stedenbouwkundig ontwerp (principe behoud door ontwikkeling). Door de basisprincipes uit artikel 3.5 'Zorgplicht



voor een goede omgevingskwaliteit' consequent te doorlopen, worden de diverse aspecten die van belang (kunnen) zijn, inzichtelijk. Aan artikel 3.5 wordt verderop getoetst.

Voor de wijziging van de grenzen van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar', gelden daarnaast specifieke voorwaarden genoemd in artikel 5.3, lid 4. Aan dit artikel wordt navolgend getoetst.

Artikel 5.3, lid 4 wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

Voor het wijzigen van de begrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' geldt in aanvulling op artikel 5.3, lid 1 dat:

- a. de wijziging past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. de wijziging nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Beoordeling

Ad. a. De wijziging dient te passen binnen de regionale afspraken. Zoals in paragraaf 3.2.3 uiteengezet, past de woningbouwontwikkeling binnen de regionale woningbouwafspraken.

Ad b. De wijziging is nodig vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt. Directe aanleiding voor de beoogde wijziging van de begrenzing van 'Verstedelijking afweegbaar' vormt het feit dat binnen de huidige begrenzing van dit werkingsgebied niet volledig voorzien kan worden in de woningbehoefte. Bij de stedenbouwkundige opzet van onderhavig planvoornemen is gelet op de beoogde inrichting en verkaveling rekening gehouden met de bestaande structuren in de directe omgeving en de kern Kruisland. Daarnaast is bij het ontwerp is rekening gehouden met inbedding binnen het landschap en is de landschappelijke inpassing gebaseerd op bestaande omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. Door het gebruik en de instandhouding van streekeigen soorten wordt de identiteit van het gebied bovendien versterkt. Met de beoogde ontwikkeling is kortom aansluiting gezocht bij omliggende stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en waarden. Het plan leidt daarmee tot een duidelijke verbetering van de bestaande kwaliteiten.

Ad c. De gewenste uitbreidingsrichting dient aanvaardbaar te zijn. De aanvaardbaarheid van een uitbreidingsrichting wordt bepaald door de in de omgeving aanwezige waarden. Hiervoor geldt dat de voorgenomen functiewijziging wordt afgewogen in relatie tot de algemene visie en het te voeren ruimtelijke beleid. Hiertoe heeft een partiële actualisatie van de gemeentelijke structuurvisie plaatsgevonden, waarbij onderhavig plangebied is aangeduid als hard woningbouwplan. De milieu-planologische aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is beschouwd in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Er is geen sprake van aantasting van in de omgeving aanwezige waarden. Zo is geen sprake van significante aantasting van cultuurhistorische waarden, staat de Wet natuurbescherming het planvoornemen niet in de weg en worden omliggende bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Ook is de ontwikkeling van de woningen hydrologisch-neutraal te realiseren.

Met de provincie Noord-Brabant heeft afstemming plaatsgevonden omtrent de herbegrenzing van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar ten behoeve van onderhavig initiatief. Het besluit van Gedeputeerde Staten op het herbegrenzingsverzoek wordt genomen nadat onderhavig bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd. Conform artikel 6.2 Lid 2 bevatte het ontwerpbesluit de volgende gebiedsaanduiding "overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Verstedelijking afweegbaar" ter plaatse van de beoogde uitbreiding. In het vastgestelde bestemmingsplan is deze aanduiding weer verwijderd. Gedeputeerde Staten van Noord-



Brabant hebben in hun vergadering van 17 september 2024 de "TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant - kaartaanpassingen 2024" vastgesteld waarin de herbegrenzing van het werkingsgebied is opgenomen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder artikel 5.3, lid 4 lov. Hieruit blijkt ook dat de wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

- a. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
- b. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
- c. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.



Ad c) - Meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.43 lov (in combinatie met herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar').
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- d. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.
- e. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft uitsluitend binnen het plangebied nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- f. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief door middel van landschappelijke inpassing invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze wordt navolgend besproken. Hiermee krijgt de locatie een extra kwaliteitsimpuls, hetgeen kan worden aangemerkt als meerwaarderecreatie.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.



Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Artikel 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van het de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling

De gemeente Steenbergen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Op basis van het Afsprakenkader betreft onderhavig planvoornemen een 'categorie 3' ontwikkeling. Voorzien dient te worden in een goede landschappelijke inpassing en een investering van een percentage van de bestemmingswinst. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, opgenomen in de bijlagen bij de regels. Een toelichting hierop is opgenomen in bijlage 1 bij onderhavige toelichting.

De ontwikkeling is gelegen in het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' ingevolge de kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De berekening van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is voor de woonbestemmingen binnen 'Verstedelijking afweegbaar' gebied gebaseerd op 1% van de grondprijs per m². In bijlage 2 van deze toelichting is met een berekening de totale waardevermeerdering bepaald inclusief de bijbehorende tegenprestatie. Hieruit volgt dat een bedrag van € 36.862,50 dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteit van het landschap wordt verbeterd met een landschappelijk inpassingsplan (opgenomen als bijlage 1 bij de regels). De kosten voor aanleg en beheer van de landschappelijke inpassing (6 jaar) bedragen € 31.529,99. De onderbouwing van de kosten voor de aanleg en het beheer van de kwaliteitsverbetering is eveneens opgenomen in bijlage 2 bij onderhavige toelichting. Daarmee resteert een bedrag van € 5.332,51 dat zal worden gestort in het gemeentelijke groenfonds. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is tot slot gewaarborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. De Brabantse Omgevingsverordening zal gelijk met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking zal treden. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door



de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder is er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen;
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond;
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie;
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit;
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd;
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling en conclusie

In de Omgevingsverordening zijn geen veranderingen voorzien in het beleid ten opzichte van onderhavig voornemen. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

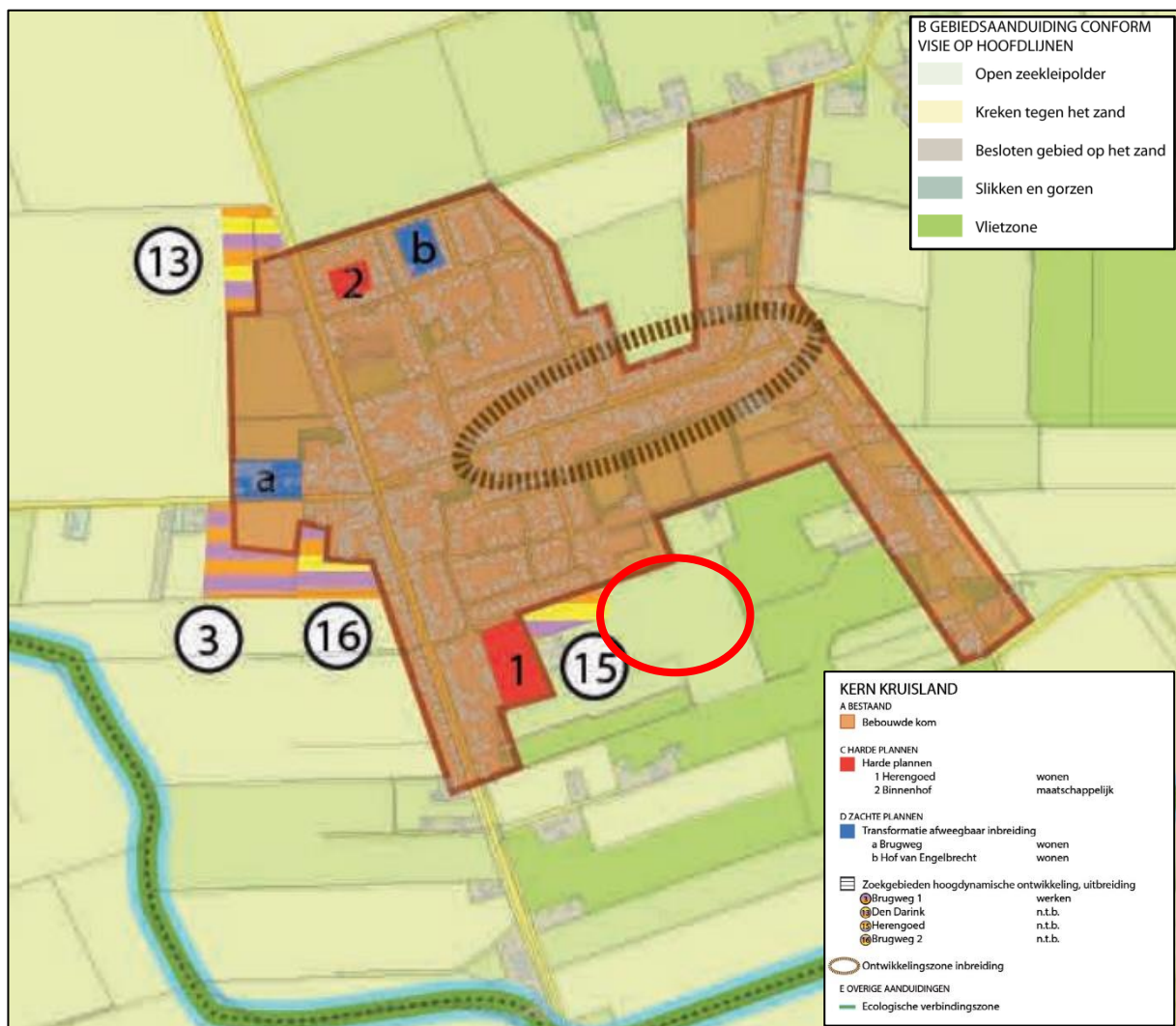


3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012

Toetsingskader

De Structuurvisie 2012 is door de gemeenteraad vastgesteld op 31 mei 2012 (en partieel geactualiseerd op 26 september 2019) en bevat op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. De verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties zijn gebundeld tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument voor het gehele grondgebied van de gemeente Steenbergen.



Uitsnede visiekaart uit de Structuurvisie gemeente Steenbergen. Onderhavig plangebied is aangeduid met een rode cirkel.

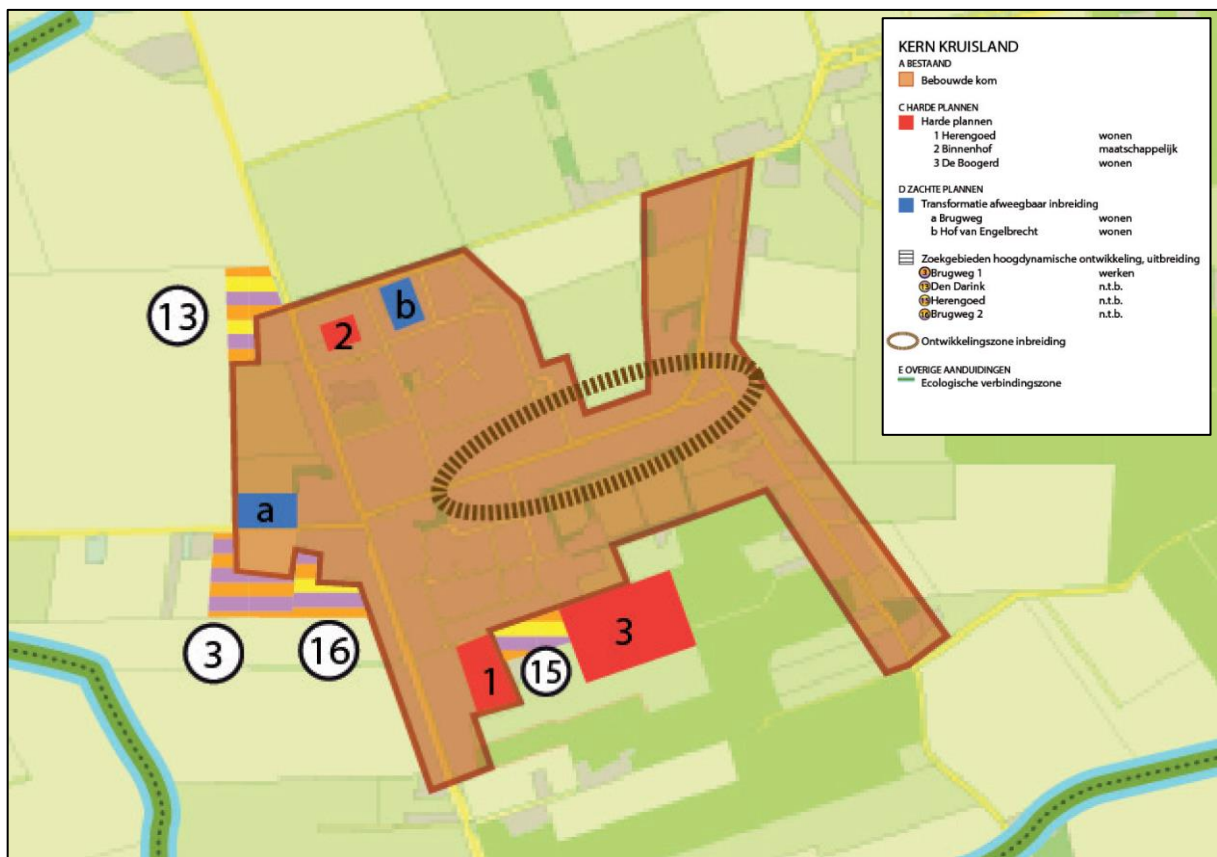
Beoordeling

Op basis van de visiekaart zoals opgenomen in de structuurvisie is het plangebied gelegen buiten de bebouwde kom van Kruisland. Ter plaatse is sprake van de gebiedsaanduiding 'Krekens tegen het zand'. In het buitengebied zijn landschap, natuur, cultuurhistorie en agrarische bedrijvigheid belangrijk. Het overgangsgedebied tussen zand en klei aan de zuidoostzijde van Steenbergen vormt een laagdynamisch gebied, opgedeeld in een besloten bosgebied en het meer open krekenslandschap. In deze gebieden staat zowel de landbouwsector als het behoud en versterken van het groene karakter voorop.



Binnen deze zone bestaan geen ontwikkelingsmogelijkheden voor (grootschalige) woningbouw. Onderhavig planvoornemen is daarmee niet passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Ten behoeve van het opheffen van de strijdigheid van onderhavig planvoornemen met de gemeentelijke structuurvisie en ter onderbouwing van het herbegrenzingsverzoek van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt voor onderhavig plangebied een partiële herziening van de structuurvisie vastgesteld.

De partiële herziening van de geldende Structuurvisie is noodzakelijk voor een doelmatige uitvoering van de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Deze herziening betreft enerzijds een kaartaanpassing en anderzijds een beknopte memo waarin de herziening nader wordt toegelicht. Op onderstaande afbeelding is het geactualiseerde kaartbeeld van de partiële herziening van de structuurvisie weergegeven. Hierop is de aanduiding 'hard woningbouwplan' ter plaatse van het plangebied van bestemmingsplan "De Boogerd" toegevoegd (nr. 3).



Kaartbeeld partiële herziening Structuurvisie gemeente Steenbergen. Bron: Aveco de Bondt, 2024.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de partiële herziene structuurvisie van de gemeente Steenbergen.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

In het kader van de voorgenomen planontwikkeling heeft in 2023 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van het plangebied. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Rapportage van dit door MILON bv uitgevoerde onderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting.

Zintuiglijk zijn er in de grond geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium en naftaleen aangetoond.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De hier aangetroffen waarden in de grond en het grondwater zijn gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

De bodem geschikt is voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers.



4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027. Dit beleid is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. Behalve dat het RWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Met het Waterbeheerprogramma 2022–2027 bepaalt Brabantse Delta de doelstellingen en strategie. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer voor Midden- en West-Brabant voor de middellange (2027/2030) en lange termijn (2050). Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio. Die kerntaken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven.

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- A. de waterparagraaf schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de maatregelen in de waterparagraaf zijn uitgevoerd, of voor zover;
- B. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- C. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- D. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- E. de toename aan verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06



Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- A. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- B. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- C. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede van de Keurkaart Beschermde Gebieden van het waterschap Brabantse Delta met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: Waterschap Brabantse Delta, 2023.

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur van het waterschap Brabantse Delta volgt dat het plangebied niet gelegen is binnen een attentiegebied, beschermd gebied waterhuishouding of het invloedsgebied Natura 2000. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Verder is het plangebied ook niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied.



Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. Hierbij speelt vasthouden, bergen en afvoeren van water in eigen gebied een belangrijke rol. Wanneer voor bouwplannen een bestemmingsplanwijziging nodig is, zal als een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan of besluit, een waterparagraaf opgenomen moeten worden. De waterparagraaf beschrijft de invloed van het plan op het watersysteem en geeft aan welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt. Daarnaast worden de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of besluit hierin meegenomen en omvat het op basis van de gemaakte afwegingen een wateradvies. Ten behoeve van de waterparagraaf voor onderhavige ontwikkeling is door De Roever Omgevingsadvies een watertoets uitgevoerd om inzichtelijk te maken op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders, evenals de uitgangspunten en ontwerpgrondslagen voor het plan. Deze rapportage is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting.

Uit de watertoets volgt dat het maaiveld binnen het plangebied een globale hoogteligging van 0,9 m-NAP heeft, waarbij het zuidoostelijke deel van het terrein aanzienlijk lager (0,2 m-NAP) gelegen is dan het overige terrein. Vanaf maaiveld tot circa 4,3 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Bortel (midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind). Hieronder is tot circa 8 m-mv de formatie van Waalre aanwezig. Dit is een kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind. Op basis van de Digitale Wateratlas van de provincie Noord-Brabant geldt dat het plangebied is gelegen in een gebied waar sterke kwel voorkomt. Uit de vastgestelde legger van waterschap Brabantse Delta volgt dat er rondom het plangebied A,- en B watergangen zijn gelegen die beheerd worden door het waterschap. Op de kaarten van de provincie Noord-Brabant is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) weergegeven op 0,8-1,2 m-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) wordt aangegeven op circa 1,8- 2,5 m-mv.

In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen. Uit de watertoets volgt dat ten opzichte van de huidige situatie het verhard oppervlak zal toenemen met circa 17.290 m². Daarmee geldt conform het beleid van waterschap Brabantse Delta een benodigde compenserende berging van 1.037 m³ (17.290 m² x 0,06 m). De uiteindelijke waterbergingscapaciteit en de locatie van de waterberging zal afhankelijk zijn van de uitwerking van de inrichtingsplannen.

Het plangebied bevat aan de oostzijde voldoende ruimte om invulling te geven aan de bergingsopgave. De bergingsvoorzieningen worden via een overstortvoorziening aangesloten op de omliggende watergangen zodat ook bij extreme regenval de kans op wateroverlast wordt beperkt. De definitieve oplossingsrichting wordt in een later stadium nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundige plan. Gezien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 10.000 m² dient er bovendien een watervergunning aangevraagd te worden. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is de nadere uitwerking van de waterhuishouding binnen het plangebied en de uiteindelijke daadwerkelijke bergingseis geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Concluderend volgt uit de watertoets dat de ontwikkeling op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief is uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen 'Woningbouw nieuwbouw', 'Woningbouw beheer' en 'Utiliteitsbouw' is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloegbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van



materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). 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.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In 2010 is door de gemeente Steenbergen de Erfgoednota Steenbergen en haar kansrijke verleden 2010-2020 vastgesteld. Vanwege diverse ontwikkelingen en veranderingen in het (nationale) erfgoedveld is de beleidsnota geactualiseerd. In de raadsvergadering van 21 december 2017 zijn de uitgangspunten voor de nieuwe Erfgoednota vastgesteld door de gemeenteraad. De nota 'Van gemeentelijk erfgoedbeleid naar gemeenschappelijk erfgoed' is een inhoudelijke uitwerking van deze uitgangspunten.

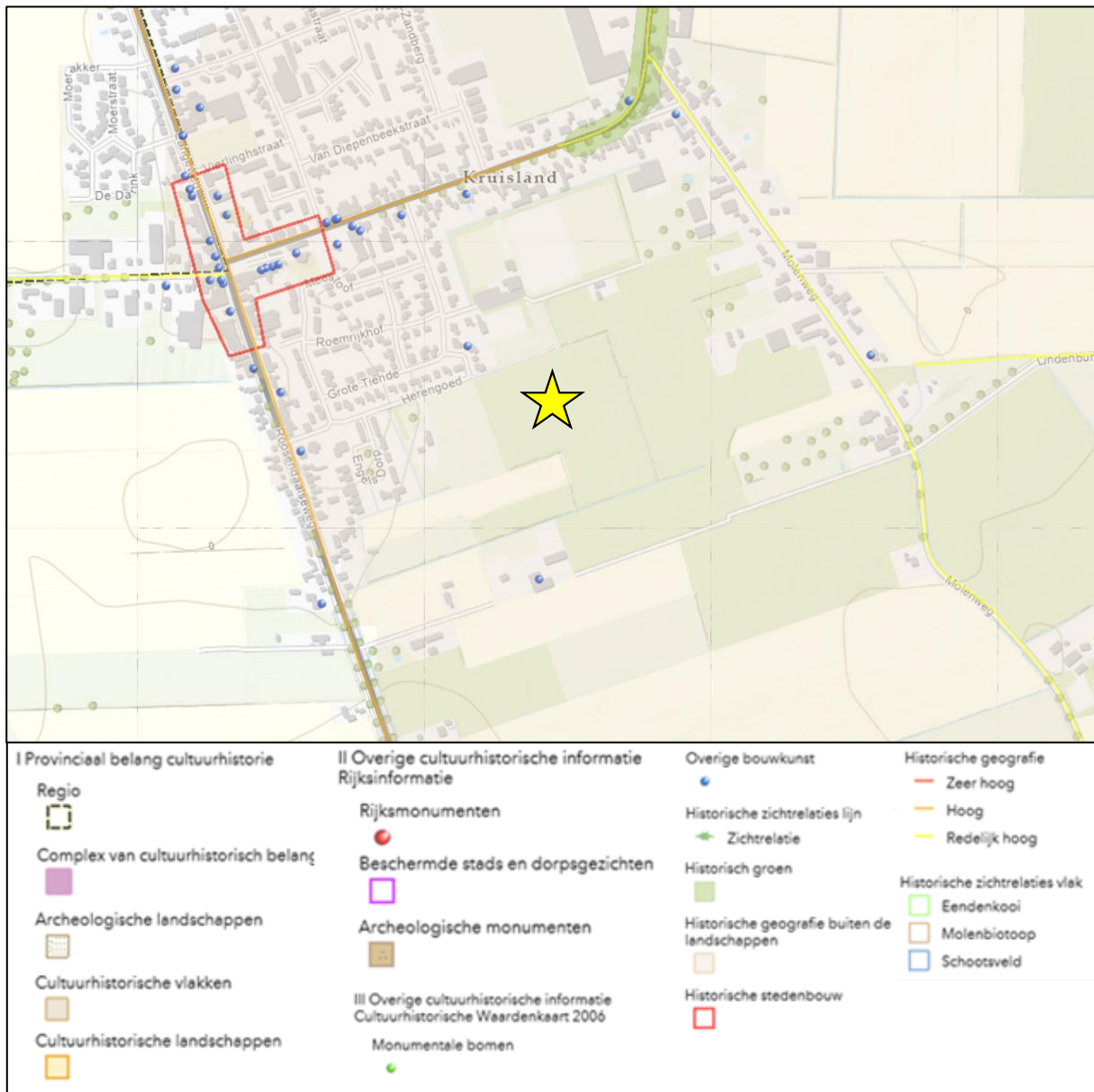
Beoordeling

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'West-Brabantse Venen'. Deze regio bestaat uit van een zwak golvend dekzandlandschap op een oud-pleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. De voornaamste ontwikkelstrategie betreft hier het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. Gezien de aard en omvang van onderhavig planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande waarden binnen deze regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Ook kent het initiatief niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van regionale ambities. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in, of in de directe omgeving van, het plangebied.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.



Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

4.5 Archeologie

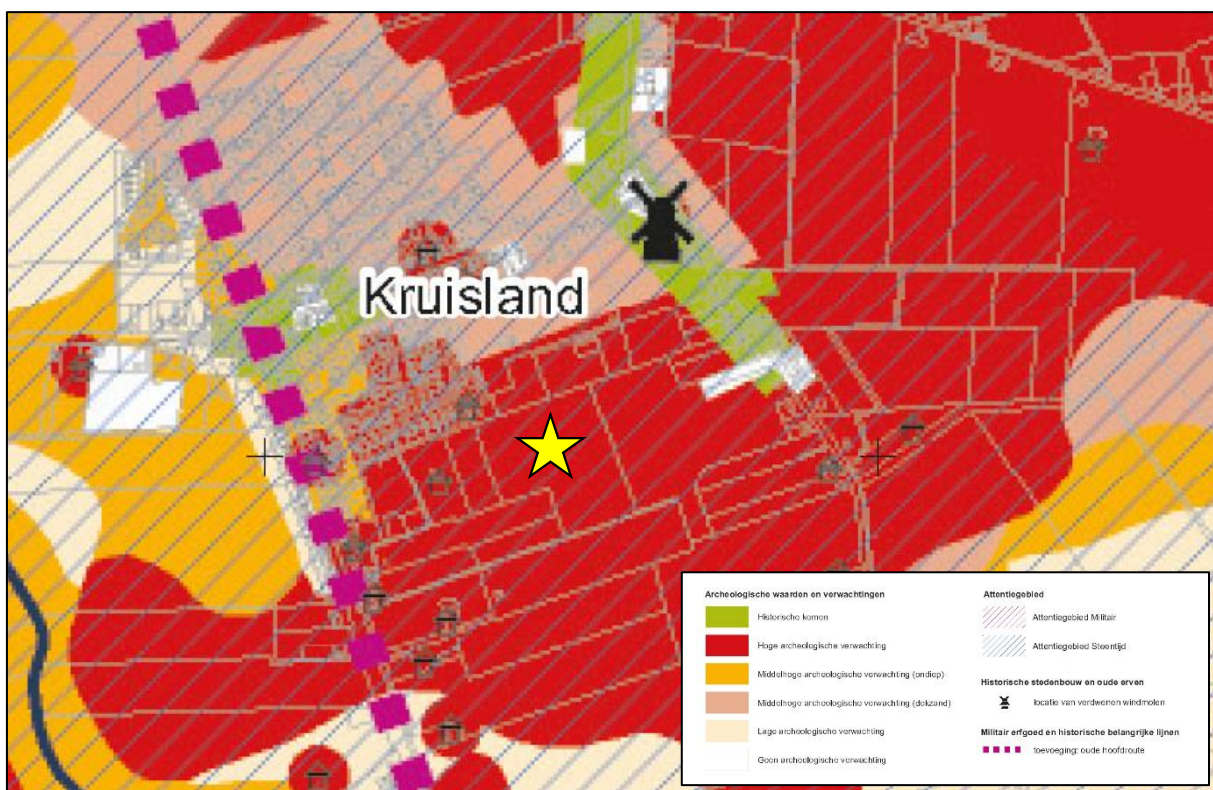
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41



Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

In 2010 is door de gemeente Steenbergen de Erfgoednota Steenbergen en haar kansrijke verleden 2010-2020 vastgesteld. Gezien diverse ontwikkelingen en veranderingen in het (nationale) erfgoedveld is deze beleidsnota geactualiseerd in de vorm van de nota 'Van gemeentelijk erfgoedbeleid naar gemeenschappelijk erfgoed' (vastgesteld op 19 april 2018).



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Steenbergen met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Op basis van de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Steenbergen is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'Hoge archeologische verwachting'. Voor gebieden met een hoge verwachting geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemverstoringen vanaf 100 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld.

De ondergrond binnen het plangebied bestaat uit een dekzandrug, de bodem is een zogenaamde veldpodzol. Dat betekent dat je op vrij geringe diepte (50-60 cm) zand hebt, mogelijk met een dunne kleilaag erop. Het is een van de meest noordelijke stukken zandgrond in de wijde omgeving. Er is kans op het aantreffen van sporen uit een brede range van cultuurperiodes, inclusief de steentijd vanwege de overgang van zand naar veen. Er zijn geen aanwijzingen dat de bodem binnen het plangebied diep verstoord is. Een verkennend booronderzoek gaat derhalve niet veel informatie opleveren. Om de aan-/afwezigheid van archeologische resten in de bodem te



bepalen is een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) nodig. Dat geeft inzicht in de daadwerkelijk trefkans op sporen en kan in de toekomst helpen om andere delen van de dekzanden rond Kruisland te beoordelen. Voor een proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden.

Conclusie

Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden binnen het plangebied is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning slechts verleend wordt na uitvoering van archeologisch onderzoek met inachtneming van de uit het onderzoek gebleken noodzakelijke maatregelen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' en op een afstand van circa 10 km van het Natura 2000-gebied 'Krammer Volkerak'. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming om zodoende woningen te kunnen realiseren. De grenzen van het plangebied vallen buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden. Op basis hiervan zijn verlies aan oppervlakte of versnippering uitgesloten. Effecten zoals trillingen, licht, geluid en optische effecten kunnen wel op grotere afstanden optreden. Omdat de afstand van het plangebied tot de grenzen van de Natura 2000-gebieden meer dan 500 meter bedraagt kunnen deze overige effecten worden uitgesloten. Op nog grotere afstanden van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen negatieve effecten plaatsvinden door stikstofdepositie. In de Natura 2000-gebieden 'Brabantse Wal' en 'Krammer Volkerak' bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen. Als er bij de ingreep stikstof wordt uitgestoten zijn de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden mogelijk in het geding. Bij de voorgenomen ingreep vindt naar verwachting stikstofuitstoot plaats. Hierdoor zijn negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Op circa 550 meter afstand van het plangebied ligt een planologisch beschermd gebied binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB-gebieden). Dit betreft een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Dit netwerk van verbindingzones mag niet door een ingreep worden aangetast. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse, zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten, waaronder geluid, trillingen en optische verstoring, ten gevolgen van het plan op



voorhand kunnen worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van onderhavig initiatief en de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Brabant valt derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat het planvoornemen enige invloed kan hebben op de kwaliteit van het beschermde natuurgebied. De gunstige staat van instandhouding van deze in het kader van de Wet ruimtelijke ordening beschermde gebieden komt daarmee niet in het geding door de beoogde ingreep.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.

4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 8,3 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming van Natura 2000-gebieden is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

In juli 2023 is door De Roever Omgevingsadvies voor onderhavige ontwikkeling een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (en in oktober 2024 geactualiseerd ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan). Rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, afgezet tegen de emissies als gevolg van de referentiesituatie, niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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



Beoordeling

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in juli 2023 door De Roever Omgevingsadvies een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan Wet natuurbescherming heeft tot doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Rapportage van de quickscan Wet natuurbescherming is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting.

Uit de quickscan volgt dat er geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna verwacht worden. De conclusies uit de quickscan worden navolgend per soortgroep belicht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Vleermuizen

Van het plan zijn geen negatieve effecten op beschermde vleermuissoorten te verwachten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Overige zoogdieren

Negatieve effecten op overige zoogdieren worden niet verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Broedvogels

In en rondom het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is daarom noodzakelijk om de bouwwerkzaamheden te starten buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart tot 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Jaarrond beschermde vogels

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vogelsoorten uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vissen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Reptielen en amfibieën

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op reptielen en amfibieën uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van soortenbescherming is niet noodzakelijk.



Ongewervelden

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op ongewervelden uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Algemeen

Het uitvoeren van nader soortspecifiek ecologisch onderzoek of een ontheffing in het kader van soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Hiermee is aangetoond dat de Soortenbescherming niet zal worden overtreden met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Artikel 1.11, de zorgplicht, van de Wet natuurbescherming is en blijft altijd van kracht: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Binnen het plangebied bevinden zich tot slot geen houtopstanden die betrekking hebben tot artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming. De effecten van de ingreep op houtopstanden hoeft om deze reden niet getoetst te worden aan de Wnb.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m



Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn conform de Wet geluidhinder gezoneerd. Indien een geluidgevoelig object (zoals een woning) wordt opgericht in de onderzoekszone van een weg, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden om aan te tonen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan of dat ontheffing noodzakelijk is. Hoewel onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een onderzoekszone in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), maar wel binnen de invloedssfeer van enkele wegen met een 30 km/uur-zone, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de cumulatieve geluidbelasting van de omliggende wegen. Rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting ten hoogste 50 dB bedraagt aan de noordzijde van het appartementencomplex. Nader onderzoek naar de gevelwering zal niet aan de orde zijn. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De geluidniveaus ter plaatse van de beoogde woningen variëren van lager dan 45 tot 50 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt derhalve als acceptabel aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig



buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Richtafstanden gelden derhalve onverkort en zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit.

De locatie bevindt zich nabij de richtafstand van enkele omliggende milieubelastende functies. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van de dichtstbijzijnde beoogde woonbestemming.

Inrichting	Locatie	Maximale milieucategorie	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Bestemming 'Sport'	Sportpark 't Hoogje	3.1	50 meter	20 meter
Bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'	Perceel SBG02-K-3192	1	10 meter	120 meter
Bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak	Roosendaalseweg 28	2	30 meter	120 meter
Bestemming 'Bedrijf'	Molenweg 11	2	30 meter	160 meter
Bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak	Molenweg 9	2	30 meter	180 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan niet aan alle richtafstanden worden voldaan. In de huidige situatie wordt het gedeelte van het sportpark direct ten noorden van het plangebied echter verhuurd aan een school voor hondentraining (SBI-94991 – Hondendressuurterrein). De lestijden van deze hondentraining zijn beperkt tot één uur per dag (en op zaterdagochtend twee uur). Dit levert per week slechts maximaal acht uur aan potentiële geluidbelasting op. Hieruit volgt dat ter plaatse van het plangebied derhalve gedurende de week in overwegende mate sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien is de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied niet op kortere afstand gelegen dan de gevel van een bestaande woning grenzend aan de hondenschool, waardoor deze bestaande woning reeds maatgevend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende milieubelastende functies. Het gedeelte van het sportpark dat in gebruik is ten behoeve van tennisbanen is overigens gelegen op een afstand van circa 60 meter tot de voorgevel van de meest dichtbijgelegen woning in het plangebied, waardoor voldaan wordt aan de gestelde richtwaarde van 50 meter voor tennisbanen uit de VNG-brochure. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert het onderhavige planvoornemen omliggende inrichtingen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Geurhinder en veehouderijen Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

De normen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de



bebouwde kom). De standaard geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij zijn in navolgende tabel opgenomen.

Ligging geurgevoelig object	Binnen gebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ouE/m ³	14 ouE/m ³
Geen concentratiegebied	2 ouE/m ³	8 ouE/m ³

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting.

Beoordeling

Voorgrondbelasting

Het grondgebied van de gemeente Steenberg is niet gelegen in een door het Rijk aangewezen concentratiegebied, waardoor voor het plangebied, gelegen buiten de bebouwde kom, voor een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij voor de voorgrondbelasting een standaardnorm van 8 ouE/m³ geldt. Artikel 6 van de Wgv stelt dat bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde. Steenberg heeft een eigen geurverordening vastgesteld, maar de standaardnormen voor het buitengebied zijn niet aangepast.

In de nabije omgeving van het plangebied is op circa 300 meter de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen. Het betreft hier een melkrunderveebedrijf aan de Roosendaalseweg 26 waar blijkens het Bestand Veehouderij Bedrijven sprake is van de volgende veebezetting:

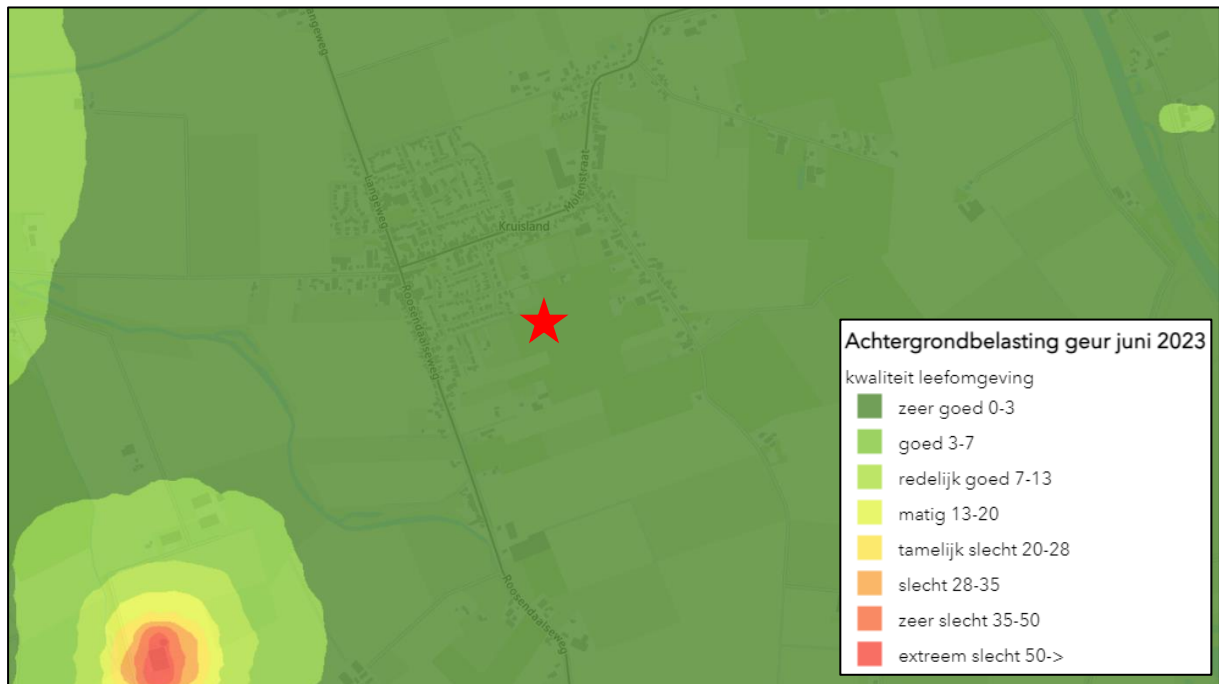
- zoogkoeien ouder dan 2 jaar: 15 dieren (A2.100).

In de Regeling geurhinder en veehouderij is voor categorie A2 (zoogkoeien ouder dan 2 jaar) geen geuremissiefactor vastgesteld. Conform de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 4) geldt hiervoor buiten de bebouwde kom een afstandseis van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige bestemmingen. Gelet op deze afstand is voor deze categorie een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van het plangebied en wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad.

De dichtstbijzijnde maatgevende veehouderij met dieren met een geuremissie is de veehouderij aan de Kleine Spellestraat 10. Deze ligt echter op circa 1.500 meter afstand van het plangebied en vormt derhalve geen belemmering ten aanzien van geurbelasting.

Achtergrondbelasting

Het plangebied is gelegen in een gebied waar op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gezien er in de omgeving slechts in beperkte mate veehouderijen aanwezig zijn en gelet op de ruime afstand hiervan tot het plangebied, biedt deze kaart een acceptabele indicatie van de kwaliteit van de leefomgeving, met de geurbelasting weergegeven in ouE/m³. De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is zeer goed (0-3 ouE/m³). Gelet op de kwalificatie van het woon- en leefklimaat, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.



Indicatie achtergrondbelasting geur. De locatie is aangegeven met een rode ster. Bron: ODZOB, 2023.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio- aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking.

Binnen een straal van 2 kilometer tot het plangebied bevinden zich echter geen veehouderijen met het primaire bedrijfstype 'Geiten' of veehouderijen met een ander primair bedrijfstype waar tevens het houden van geiten vergund is. Geconcludeerd kan worden dat eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen derhalve niet van invloed zijn op het ruimtegebruik binnen het plangebied. Tenslotte is op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.10 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op



de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen.

Beoordeling

De agrarische gronden direct ten oosten van het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van open fruitteelt, waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De afstand vanaf dit perceel tot aan de meest dichtbij gelegen woon- of tuinbestemming binnen het plangebied betreft minimaal 50 meter waardoor aan de richtafstand tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object kan worden voldaan.

Conclusie

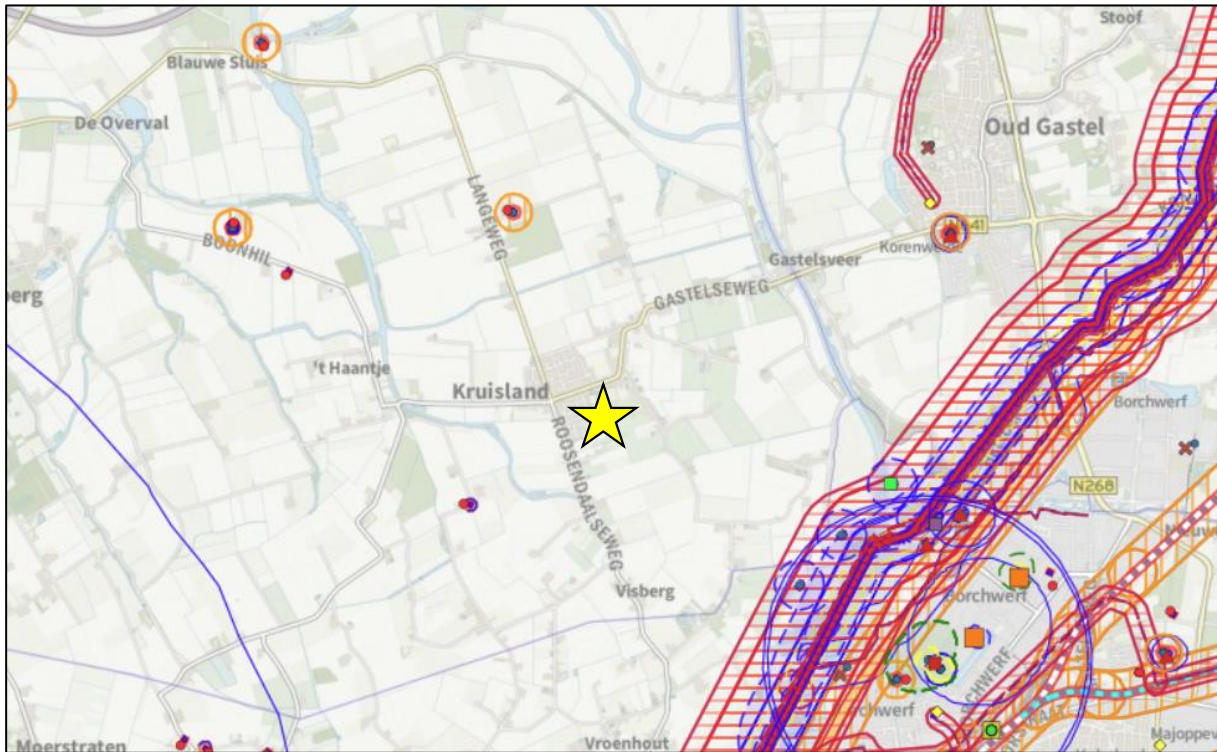
Ter plaatse van het plangebied is met betrekking tot spuitzones een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en worden omliggende kwekerijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede EV Signaleringskaart met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de EV Signaleringskaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden en er geen sprake is van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.



Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de EV Signaleringskaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3,0 kilometer van de Rijksweg A17. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de signaleringskaart is onderhavig plangebied niet gelegen binnen een risicocontour van deze weg. Gelet op de ruime afstand van de transportroute tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de EV Signaleringskaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de omgeving geen risicorelevante buisleidingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een afstand van circa 2,4 kilometer ten oosten van het plangebied en betreft een aardgasleiding (A-671). Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO). Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.



Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening 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, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

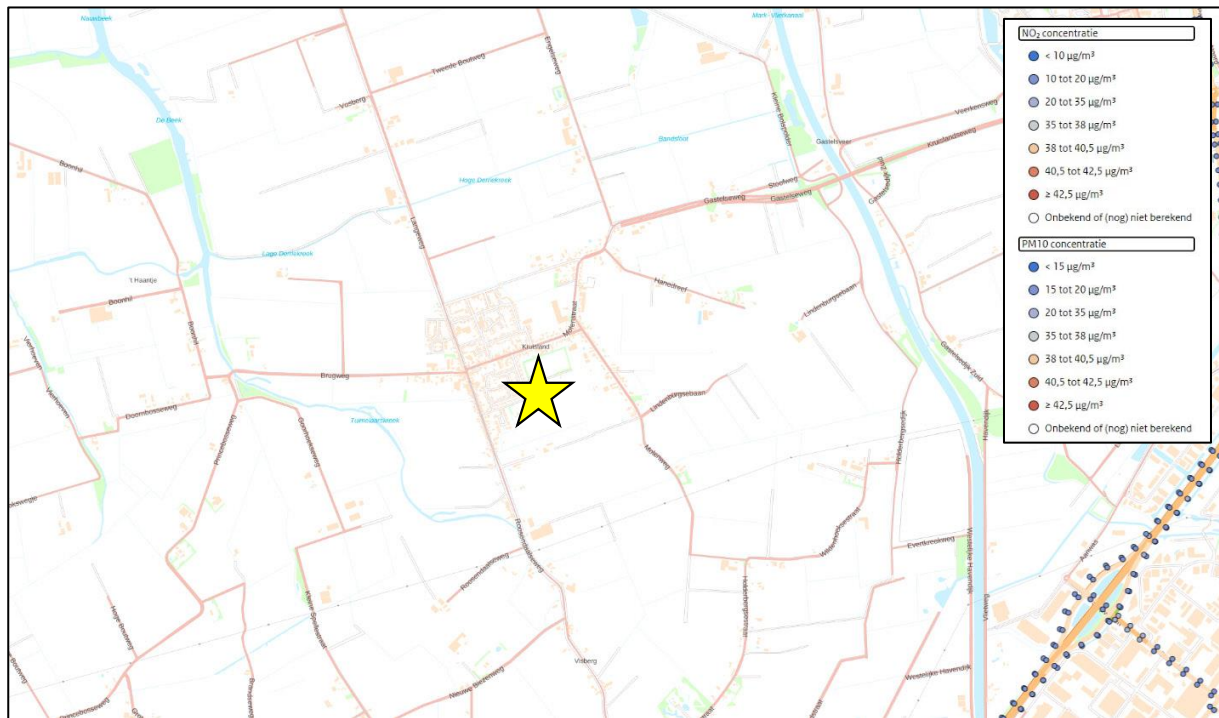
De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 80 woningen. Gesteld kan worden dat dit planvoornemen in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Rijksweg A17 op circa 3,0 kilometer ten oosten van het plangebied. Uit het CIMLK volgt dat in 2022 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg onder de grenswaarden lagen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Uitsnede luchtkwaliteitskaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.13 Kabels en leidingen Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien noodzakelijk kan in een later stadium een KLIC-melding worden uitgevoerd.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van het realiseren van woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Een stedelijke ontwikkeling komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 80 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-



beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Concluderend is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt bovendien dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.



Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen

Deze bestemming voorziet in een passende regeling die toeziet op onder meer groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen en paden en landschappelijke inpassing ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor (sier)tuinen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 5 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 6 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is het wonen in woningen toegestaan. Diverse bouwaanduidingen geven op de verbeelding het toegestane type woningen aan. De planregels maken de bouw van woningen binnen het bouwvlak mogelijk, met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen.

Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald dat bestaande afmetingen, afstanden en percentages als minimaal dan wel maximaal toegestaan zijn.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemene gebruiksregels opgenomen, waaronder het strijdig gebruik met de bestemmingen.

Artikel 11 Algemene parkeerregels

In dit artikel is bepaald dat er in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien overeenkomstig het geldend gemeentelijk beleid voor parkeernormen. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid hiervoor opgenomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan.

Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de in hoofdstuk 4 van de Awb en de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing zijn.



Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "De Boogerd".





6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Gemaakte kosten bij de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen zijn voor rekening van de gemeente Steenbergen en worden verdisconteerd in de kaveluitgifteprijs. Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.





7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

De gemeente Steenbergen heeft de inwoners van Kruisland reeds in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken. De inwoners van Kruisland zijn op de eerste informatieavond geïnformeerd over het proces om tot een nieuwe woonwijk te komen en de wijze waarop zij inspraak kunnen geven op de invulling van de nieuwe woonwijk. De opkomst was met ruim 150 inwoners groot. Tijdens de eerste informatieavond is er een klankbordgroep samengesteld, waarbij elke doelgroep evenredig is vertegenwoordigd. De klankbordgroep bestaat uit jongeren (2 personen), ouderen (2 personen), omgeving (2 personen) en de dorpsraad (2 personen). De inspraakwijze om in klein comité met evenredige vertegenwoordiging vanuit diverse doelgroepen in de vorm van een klankbordgroep na te denken over de nieuwe woonwijk werd goed ontvangen.

De klankbordgroep is in 3 brainstormsessies bij elkaar geweest, hetgeen heeft geresulteerd in voorliggend nieuwbouwplan. Het plan is in een tweede informatieavond voor inspraak aan de inwoners van Kruisland gepresenteerd. De aanwezigen waren lovend over het nieuwbouwplan. In totaal zijn er 4 inspraakreacties ontvangen, waarvan 1 inspraakreactie de vraag betreft om op de hoogte te worden gehouden over de ontwikkelingen van de koopwoningen. De overige inspraakreacties konden zich in het nieuwbouwplan vinden, maar waren kritisch over de verkeersontsluiting. Er is uitleg gegeven dat deze aan wet- en regelgeving voldoet. Met de kinderdagopvang, tennis-, voetbal-, hondenverenigingen en een directe omwonende zijn diverse gesprekken gevoerd. Er is onder meer gevraagd om bij de verkeersontsluiting rekening te houden met de verkeersveiligheid, parkeervoorzieningen en de eventuele uitbreiding en/of toekomstige clustering van sportverenigingen niet onmogelijk te maken.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorontwerp is in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de vaste vooroverlegpartners verstuurd. Dit heeft vanuit het waterschap Brabantse Delta geleid tot enkele opmerkingen op de watertoets. Op basis hiervan is de berekening en inpassing van de waterbergingsopgave binnen het plangebied aangepast en heeft nadere civieltechnisch afstemming plaatsgevonden met de gemeente Steenbergen. De geactualiseerde watertoets is verwerkt in de toelichting en opgenomen in de bijlagen. Op basis van de vooroverlegreactie vanuit de provincie Noord-Brabant zijn enkele onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming waren met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangepast in paragraaf 3.3.2 van het ontwerpbestemmingsplan. Het wettelijk vooroverleg is hiermee afgerond.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in de Nota van zienswijzen, zoals opgenomen in bijlage 8. Hierin zijn tevens de (ambtelijke) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp inzichtelijk gemaakt.



7.4 Vaststelling

Na de periode van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan kan het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Bijlage 1 Toelichting landschappelijke inpassing



Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering



Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 4 Watertoets



Bijlage 5 Stikstofdepositieonderzoek



Bijlage 6 Quickscan Wet natuurbescherming



Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



Bijlage 8 Nota van Zienswijzen

