

A decorative grid of small squares, some solid purple and some light purple, arranged in a pattern across the top of the page.

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

A large decorative grid of small squares, some solid purple and some light purple, arranged in a pattern across the bottom half of the page.

GEMEENTE STEENBERGEN

Bestemmingsplan

‘Buiten de Veste 2018’

Vastgesteld door de raad van de gemeente Steenberg
bij besluit van

, voorzitter

, griffier



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente
titel
imro-nummer
projectnummer
status

Ontwerp
Vastgesteld

Steenbergen
Bestemmingsplan 'Buiten de Veste 2018'
NL.IMRO.0851.sbgBPbdv2018-o001
SB4003
ontwerp

8 november 2017



TOELICHTING

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buiten de Veste 2018' te Steenberg.

INHOUD

1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Vigerende planologische regelingen	5
	1.3 Bij het plan behorende stukken en leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
	2.1 Steenberg	6
	2.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	7
3	BELEIDSKADERS	13
	3.1 Vigerend beleid	13
	3.2 Rijksbeleid	13
	3.2 Provinciaal en regionaal beleid	16
	3.3 Gemeentelijk beleid	26
	3.4 Toetsing beleidskaders	27
4	SECTORALE ASPECTEN, KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	29
	4.1 Bodem	29
	4.2 Archeologie en cultuurhistorie	30
	4.3 Geluidhinder	31
	4.4 Natuurwaarden	32
	4.5 Milieuhinder	34
	4.6 Externe veiligheid	36
	4.7 Luchtkwaliteit	39
	4.8 Water	40
	4.9 Parkeren en verkeer	43
	4.10 Duurzaamheid	44
	4.11 Kabels en leidingen	45
	4.12 Overige belemmeringen	45
5	JURIDISCHE ASPECTEN	46
	5.1 Planvorm	46
	5.2 Toelichting op de bestemmingen	46
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
	6.1 Grondexploitatie wet	49
	6.2 Economische uitvoerbaarheid	50
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	51
	7.1 Maatschappelijke toetsing	51
	7.2 Vooroverleg	51
	7.3 Zienswijzeprocedure	51



Figuur 1 Indicatieve ligging plangebied topografische kaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gebied Buiten de Veste is in essentie een uitbreidingswijk gelegen in het noorden van de gemeente en kern Steenberghe. De wijk biedt ruimte aan onder meer de bouw van woningen, de aanleg van (erf)ontsluitingen, natuur, een school en het gemeentehuis. Thans wenst de gemeente voor deze uitbreidingswijk de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals deze zijn opgenomen en vastgelegd in meerdere planologische maatregelen, te actualiseren. Omdat de uitbreidingswijk echter nog niet volledig is gerealiseerd (met name een deel van de woningbouw) en de gemeente flexibel met de planregels in combinatie met de marktvraag wenst om te gaan, wordt voor de gronden waar de woningbouw nog niet is gerealiseerd en vergund, gekozen voor het opstellen van flexibele planregels. Dit bestemmingsplan zal echter niet in nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voorzien. Er is dan ook uitdrukkelijk sprake van een conserverend bestemmingsplan. Door echter te opteren voor flexibele planregels voor de nog niet gerealiseerde delen van het plangebied, kan de gemeente – afhankelijk van hoe de markt zich zal gaan ontwikkelen – de verkaveling en bijbehorende woningtypen nog nader invullen. Op deze wijze wordt het kwaliteitsniveau van de woningvoorraad van de gemeente zoveel mogelijk bewaakt en op peil gehouden.

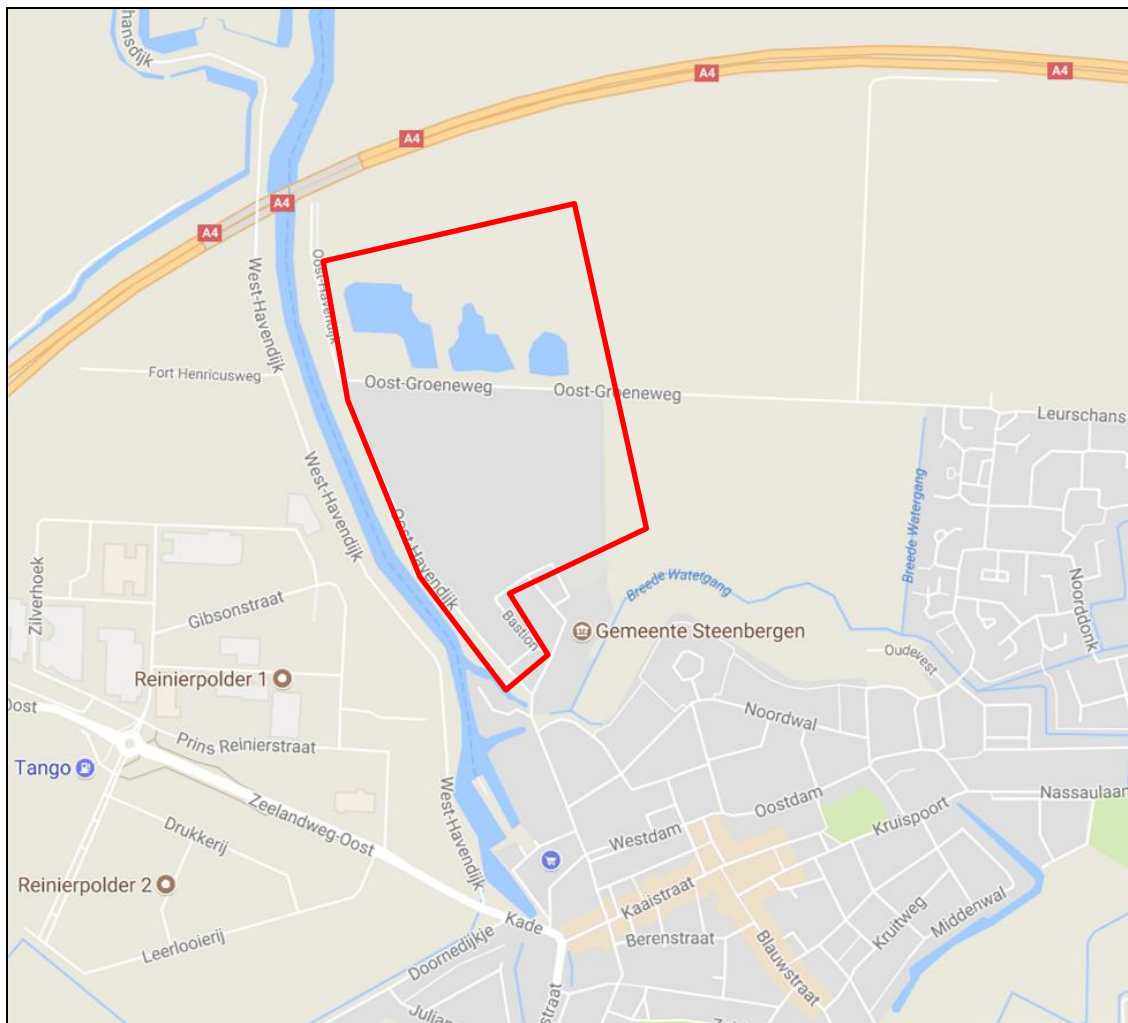
In de tussentijd is het nodige veranderd ten aanzien van de actualiserings- en digitaliseringsplicht, de veranderde wet- en regelgeving en de nieuwe beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente. Een integrale herziening van het bestemmingsplan zorgt daarmee voor een actueel en overzichtelijk bestemmingsplan, dat volledig voldoet aan de wensen en eisen van vandaag de dag. Middels een nieuw bestemmingsplan kunnen alle vigerende planologische regelingen in het bestemmingsplan “Buiten de Veste 2018” gebundeld worden in één uniforme regeling. Op deze wijze ontstaat een overzichtelijk juridisch-planologisch toetsingskader voor zowel de burger, ontwikkelaar als plantoetser.

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

Het nieuwe bestemmingsplan kent daarmee in beginsel het navolgende kerndoel: het bieden van de mogelijkheid te kunnen bouwen naar behoefte van de marktvraag op de braakliggende, reeds bouwrijp gemaakte terreinen. Meer concreet; niet meer het aanbod aan vastgoed, maar de vraag naar vastgoed bepaalt de ontwikkeling. Koppeling van de marktvraag en kansen aan het aanbod is het uitgangspunt.

De plangrens van de vigerende planologische maatregelen is bij dit bestemmingsplan op hoofdlijnen aangehouden. Er wordt een aantal ondergeschikte kleine grenscorrecties doorgevoerd om het plan goed af te stemmen op het bestemmingsplannen “Buiten de Veste I” en Buiten de Veste II”. Deze toelichting gaat dan ook alleen in op de daadwerkelijke wijzigingen die in deze integrale herziening worden doorgevoerd en de gevolgen hiervan voor de planregels en de verbeelding.

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



Figuur 2 Indicatieve ligging plangebied straatnamenkaart

1.2 Vigerende planologische regelingen

De uitbreidingswijk Buiten de Veste ligt in het noordelijke deel van de gemeente en de kern Steenbergen. De locatie wordt -globaal gezien- aan de westzijde begrensd door de Oost-Havendijk, aan de noordzijde door aldus agrarisch bestemde gronden en de inmiddels gerealiseerde Rijksweg A4, aan de oostzijde door open agrarisch landschap en aan de zuidzijde door het centrum en de oude vesten van de kern van de gemeente Steenbergen.

Voor het plangebied zijn momenteel de onderstaande planologische regelingen vigerend:

- Buiten de Veste 2 – Herziening woningcapaciteit (2016);
- Buitengebied (2015);
- Buiten de Veste 2 (2010).

1.3 Bij het plan behorende stukken en leeswijzer

Het bestemmingsplan "Buiten de Veste" bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de toelichting worden de uitgangspunten, motivatie en verantwoording van de keuzes die de actualisatie mogelijk maakt aangegeven. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande structuur van het plangebied en wordt aandacht besteed aan de uitgangspunten c.q. stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het opstellen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid, dat op de beoogde actualisatie van toepassing is. De milieuaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Steenberg

Huidige situatie

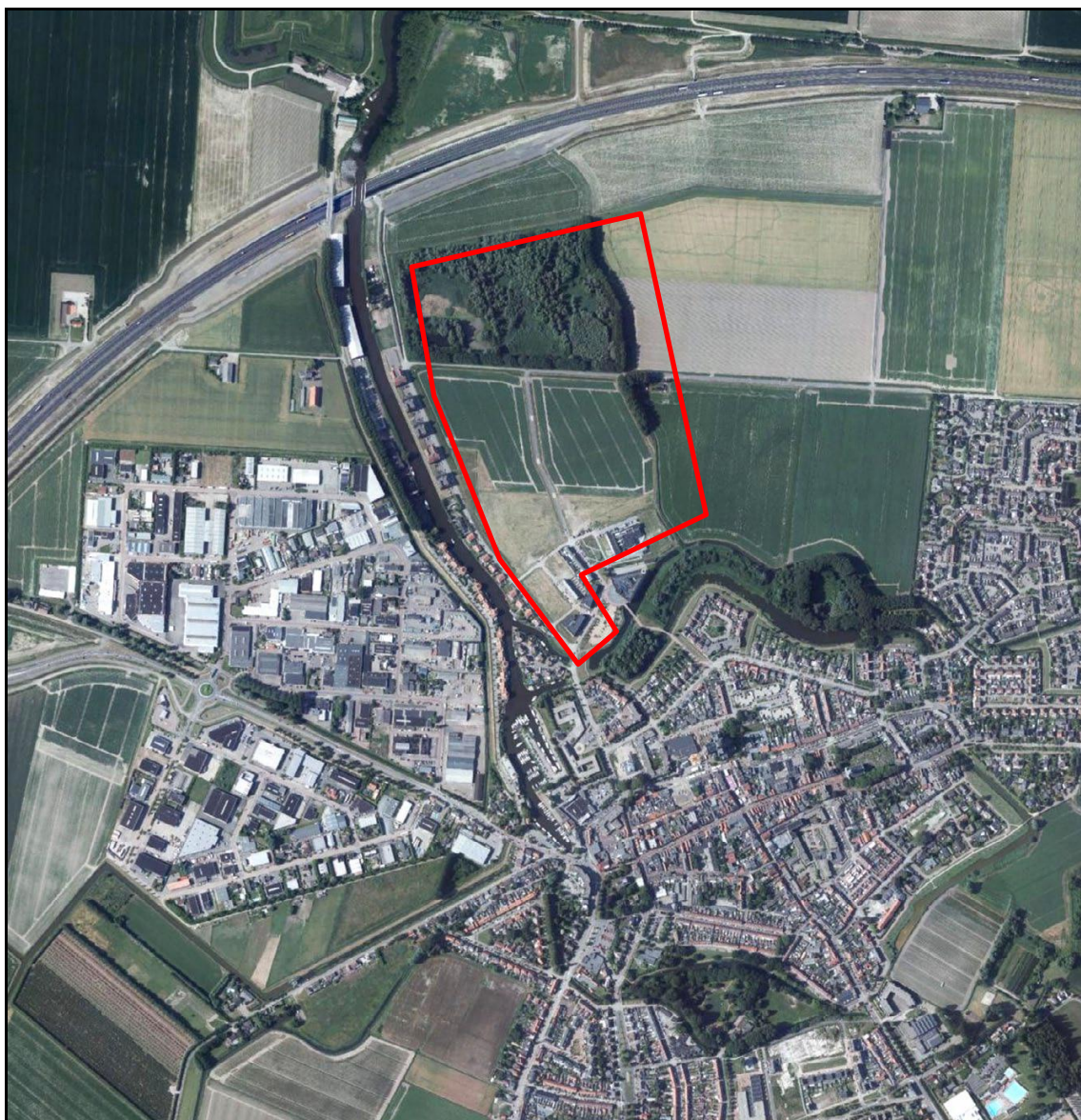
Het plangebied ligt ten noorden van de oude vesten en het centrum van de kern Steenberg en oostelijk van de Steenbergse Haven. In figuur 3 is een luchtfoto en de ligging van het plangebied weergegeven. Vanuit cultuurhistorie en stadssilhouet is het een gevoelig gebied. Meer noordelijker, voorbij de oude vloeivelden ligt Fort Henricus. Door de hoge groene wallen rond de vloeivelden, die zich inmiddels tot een natuurgebied hebben ontwikkeld, is de relatie tussen het fort en de vesten niet meer direct aanwezig. De Steenbergse Haven vormt de belangrijkste schakel. Langs deze waterverbinding is inmiddels aan de Oost-Havendijk een lang lint met bebouwing gerealiseerd, bestaande uit vrijstaande woningen.

Noordelijk van het plangebied is de Rijksweg A4 gerealiseerd. Een onderdeel van de aanleg van deze snelweg is een aquaduct. Door het aquaduct blijft de relatie met de polder en de vrije doorvaart naar de haven in het centrum gehandhaafd.

Oostelijk van het plangebied ligt een open polder. Deze wordt doorsneden door de Oost-Groeneweg, die de Oost-Havendijk verbindt met de meer oostelijk gelegen nieuwbouwwijk.

Ten zuiden van het plangebied is een gedeelte van het woongebied Buiten de Veste gerealiseerd. Dit deel (Buiten de Veste I) beperkt zich tot de locatie van en rondom het gemeentehuis en het aangrenzend deelgebied met een capaciteit van circa 50 vergunde en gerealiseerde woningen. Het gemeentehuis drukt nadrukkelijk zijn stempel op het gebied. Het vormt in de structuur opzet van het gebied een belangrijke schakel tussen het oude centrum en de uitbreidingswijk. Het gemeentehuis staat als een scharnier op het knooppunt van de groene as en de open zone langs de veste. Twee appartementenblokken begrenzen de open voorruimte aan de veste.

De nog niet bebouwde gronden dragen in essentie een woonbestemming, liggen braak, maar zijn reeds bouwrijp gemaakt voor de toekomstige uitbreiding. Verder is de aan te leggen ecologische verbindingzone aan de oostzijde agrarisch in gebruik. Het meest noordelijk deel van het plangebied heeft zijn functie als vloeivelden voor de suikerfabriek verloren en heeft zich ontwikkeld als een aldus bestemd natuurgebied. Tenslotte is de strook tussen de voormalige vloeivelden en de A4 agrarisch in gebruik.



Figuur 3 indicatieve ligging plangebied op luchtfoto (d.d. juli 2017)

2.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

In het vigerende bestemmingsplan Buiten de Veste 2 is in hoofdstuk 2 van de regels een stedenbouwkundige planopzet opgenomen. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze stedenbouwkundige planopzet en aangegeven structuur in hoofdlijnen nog altijd actueel en is om deze reden dan ook hier opgenomen.

Een belangrijk uitgangspunt is de geleding van het plangebied middels 3 noord-zuidgerichte lijnen:

- de Oost-Havendijk met de bijbehorende (bestaande) bebouwing;
- een groenzone met ontsluiting centraal in het plangebied. Vanuit deze groenzone is er zicht op de kerk van Steenberg;
- en een ecologische inrichting tussen de vesting en de vloeivelden.

Aan weerszijden van de centrale groenzone ontstaan er woonvelden, welke door hun ligging

hun eigen karakter krijgen. Aan de zuidzijde van de locatie is een maatschappelijk cluster ontstaan, waar het gemeentehuis en de brede school en de reeds gerealiseerde woonbebouwing zich bevinden.

Uitdaging voor de nog niet gerealiseerde gronden voor Buiten de Veste is het ontwikkelen van een ruim opgezet woongebied voor maximaal 218 woningen met een invulling die adequaat aansluit op de bestaande en reeds gerealiseerde woningbouw en aanverwante (maatschappelijke) voorzieningen, de actuele vraag uit de woningmarkt en het kleinstedelijk karakter van de kern Steenberghe. Daarbij worden de bijzondere kenmerken en de cultuurhistorische elementen van de locatie zoveel mogelijk behouden dan wel ten volle benut.

De huidige stedenbouwkundige opzet voor Buiten de Veste sluit echter door de veranderde markt niet meer aan op de huidige vraag. Dat wil echter niet zeggen, dat het roer stedenbouwkundig gezien volledig om moet. Bovendien is een deel van de wijk reeds aangelegd. De belangrijkste uitgangspunten zullen dan ook in het nieuwe stedenbouwkundig plan dat voor een deel van Buiten de Veste is opgesteld, terug te vinden zijn.

We benoemen de belangrijkste uitgangspunten:

- de Oost-Havendijk wordt (deels) vrijgehouden van bebouwing in verband met de waterkerende functie;
- de groenzone met ontsluiting centraal in het plan blijft gehandhaafd;
- de ecologische inrichting tussen de vesting en de vloeivelden zal worden aangelegd;
- er wordt daar waar nodig aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing.



Figuur 4 indicatieve stedenbouwkundige structuur Buiten de Veste



Figuur 5 indicatieve verkaveling voor een deel van de braakliggende gronden c.q. aangepast stedenbouwkundig plan (het gemeentehuis, de school, de twee appartementengebouwen en 30 grondgebonden woningen zijn reeds vergund c.q. gerealiseerd).

In de planregels voor het nog niet gerealiseerde woongebied worden regels gesteld aan het maximaal aantal woningen, typen en de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen. Op deze wijze wordt geborgd, dat het gebied goed bij de bestaande en gerealiseerde omgeving en waarden van het plangebied aansluit. Voorts zullen in de regels nadere eisen en voorwaarden aan de situering en verkaveling van de nog te ontwikkelen gronden worden gesteld. Hiermee wijken de planregels voor de nog niet gerealiseerde en vergunde woningen weliswaar af van de regeling in de vigerende planologische regelingen, maar blijft de planologische ruimte gelijk.

Cultuurhistorie

In de stedenbouwkundige planopzet is en wordt met de cultuurhistorisch belangrijke elementen zo veel mogelijk rekening gehouden.

We benoemen de belangrijkste uitgangspunten:

- De strook langs de veste is grotendeels open gehouden met alleen het gemeentehuis als bijzonder element daarin;
- De Steenbergse Haven en de Oost-Havendijk zijn als zelfstandig structuurelement vormgegeven (hoogteverschil, bebouwingstypologie);

- De centrale groene as vormt een nieuwe robuuste structuurdrager met de schaal van de veste en een lange zichtlijn op de kern (veste, gemeentehuis, St. Gummarus);
- De oostrand met de ecologische verbindingzone volgt zoveel mogelijk de historische liniedijk, die daar gelegen heeft. Door de aangrenzende bastions met een walletje te begrenzen krijgt deze rand een passende eigen sfeer.

Ontsluiting

De bestaande Lindenburghlaan aan de zuidzijde en de aanwezige Oost-Groeneweg aan de noordkant vormen de externe ontsluitingswegen van het gebied. Deze bestaande wegen worden door een centraal en reeds gerealiseerde gelegen weg in het plangebied langs de westkant van de groene as verbonden. Vanaf deze hoofdroute worden de woongebieden ontsloten. Daardoor ontstaat een goede spreiding van het autoverkeer. De Oost-Havendijk is en wordt zoveel mogelijk autoluw gemaakt door het aantal aansluitingen hierop te minimaliseren. Gestreefd wordt de woonclusters zoveel mogelijk te compartimenteren, waardoor geen onderlinge koppelingen mogelijk worden gemaakt. Daardoor wordt de route langs de oostrand van de groene as autoluw en aantrekkelijk voor langzaam verkeer. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk op eigen terrein, bij de woning. De verkaveling biedt daar ook de ruimte voor. Daarnaast vangt de brede school de parkeervraag van het eigen personeel op het eigen terrein op. Waar nodig is voorzien in parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Voor langzaam verkeer is de route langs het gemeentehuis met de brug over de Noordvest en de Brede Watergang naar het centrum de hoofdontsluiting. Deze eindigt als vrij liggende route bij de brede school om de kinderen een veilige schoolgang te bieden.

Langs de randen van het gebied zijn aantrekkelijke wandelroutes voorzien. Ten westen van het plangebied wordt een promenade aangelegd, daarnaast is er een wandelpad langs het havenkanaal. Aan de zuidkant over de Noordvest en Brede Watergang, aan de oostzijde langs de ecologische verbindingzone en open polder, en aan de noordkant langs de Oost-Groeneweg met een aansluiting op het natuurgebied wordt een gevarieerde route voor een "ommetje" aangeboden. Tussen de bastions zijn er informele kortsluitingen voorzien.

Parkeren

Als uitgangspunt voor het parkeren wordt uitgegaan van het gemeentelijke parkeerbeleid, met dien verstande dat bij vrijstaande en twee-onder-een kapwoningen ten minste 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd.. Teneinde dit borgen wordt parkeren en het daarbij horende parkeerbeleid in de planregels onder de bouwregels als voorwaarde opgenomen.

Groen- en speelvoorzieningen

Het groen is merendeels geconcentreerd in de groene as en langs de zuid- en oostrand van het plangebied. Beide stroken worden verbonden door scheggen, die de bastions scheiden. Daarmee ontstaat een stevig groen raamwerk. Binnen het woongebied blijft het groen beperkt tot kleine verspreide pleintjes. In de groene as zijn continuïteit en openheid belangrijk. Bomenrijen langs de randen begrenzen de ruimte. Parkeren wordt beperkt tot incidentele stroken en kleine parkeerveldjes. De oostrand met de ecologische verbindingzone, de open polder en de bastions is een aantrekkelijk strook voor wandelen of zitten. In de scheggen wordt die sfeer zoveel mogelijk doorgezet. In combinatie met de Noordvest aan de zuidzijde zijn er optimale mogelijkheden voor een "ommetje".

Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet verspreid over het plangebied in diverse speelmogelijkheden. Dit zijn onder andere de volgende:

- de langgerekte strook in groene as voor spelen met sociale controle en kans op ontmoeting;
- speelplekken in de woonclusters aan weerszijden;
- avontuurlijk spelen langs de waterranden van het gebied;
- speelveld naast school voor openbaar en schoolgebruik.

Met name in de centrale groene as zijn speelvoorzieningen mogelijk en gedacht. Een zekere mate van concentratie in deze as resulteert in een stevig ruimtelijk element en een aantrekkelijk aaneengesloten speelgebied. De sociale controle is groot. De veiligheid is aan de oostzijde optimaal door het ontbreken van doorgaand autoverkeer. Het langgerekte groengebied kan in segmenten worden opgeknipt. Deze kunnen specifieke doelgroepen bedienen. In het bastion van de school is een speelveld aanwezig. Dit kan tevens dienen als veld voor klassikale gymnastiek. Binnen de woonclusters wordt gestreefd naar het realiseren van verspreid liggende kleinschalige speelplekken. De scheggen tussen de bastions bieden extra mogelijkheden als speelruimte.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Vigerend beleid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen (wezenlijke) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Immers, het onderhavige bestemmingsplan biedt voor de nog niet gerealiseerde en vergunde delen van het plangebied de vrijheid en de ruimte (flexibiliteit) om deze gronden passend binnen de vigerende bestemmingen en toegestane aantallen -afhankelijk van hoe de markt zich zal gaan ontwikkelen- adequaat in te vullen. Uitgangspunt hierbij is uitdrukkelijk, dat het aantal toegestane woningen en functies binnen het plangebied als geheel ten opzichte van de vigerende planologische regelingen niet toeneemt c.q. significant wijzigen.

Dit hoofdstuk beschrijft en toetst voorts de relevante beleidskaders voor dit bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De gemeente Steenberghe is onderdeel van de Zuidwestelijke Delta waar een specifieke regionale opgave voor geldt. Het doel van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta is om in samenhang met het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta en de uitvoering van de Scheldeverdragen een duurzame balans te realiseren tussen waterveiligheid, economie (waaronder zoet water) en ecologie.

Nationale opgaven die ook voor het plangebied van belang zijn, betreffen:

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

De aanwezige nationale belangen worden in het plangebied op gemeenteniveau juridisch planologisch vastgelegd. Het gaat hier onder meer om de verankering van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur. De contouren zijn in onderhavig bestemmingsplan geactualiseerd.

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

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro en recent bij besluit van 21 april 2017 aangepast en vereenvoudigd voor stedelijk gebied. De nieuwe ladder is voorts op 1 juli 2017 in werking getreden. Aan de procesmatige vereisten moet een bestemmingsplan voldoen.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Relatie met het bestemmingsplan

- De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen expliciet te motiveren volgens een voorgeschreven methodiek (de treden van de ladder). De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “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.” Een conserverende bestemming als onderhavig plan waarmee niet wordt voorzien in aanvullende bebouwing (geen nieuw ruimtebeslag) of significante (gebruiks-)wijzigingen ten opzichte van de voorgaande onherroepelijke planologische maatregelen, is in beginsel *geen* nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat is op basis van jurisprudentie ook het geval, indien nog geen gebruik is gemaakt van de planologische mogelijkheden van het vorige plan. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen in een nieuw plan worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro genoemde voorwaarden. Dat laat echter onverlet, dat het bevoegde orgaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de conserverende bestemming nog steeds een passende bestemming is, mede omdat de provincie Noord-Brabant, gelet op de Verordening ruimte hecht aan duurzaam ruimte gebruik. In dit kader is het van belang, dat op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant, geconsolideerd op 15 juli 2017 het plangebied deels onderdeel uitmaakt van de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’ (het zuidelijke deel) en deels wordt aangeduid als ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied’ (het noordelijk deel).

Voor de onderbouwing van de behoefte aan woningen wordt verwezen naar paragraaf 3.3 (Structuurvisie 2012 en de Woonvisie 2015). Duidelijk is dat uit de bevolkings- en woningbehoefte prognoses blijkt, dat de komende jaren nog een significante behoefte aan nieuwe woningen in de kern van de gemeente Steenberghe is. Buiten de Veste is in het geheel als één uitbreidingswijk en één stedelijke ontwikkeling aan te merken (artikel 1.1.1 Bro). In het plangebied kunnen op basis van onderhavige regeling de woningtypologieën en verkaveling worden aangepast, zodat deze beter aansluiten bij de huidige woningmarkt en behoefte. De gronden aangeduid als ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ zijn hier onderdeel van. Daarmee sluit het plan ook kwalitatief aan op de behoefte. De conclusie is dat onderhavig bestemmingsplan past binnen de behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

- Verder geldt voor het plangebied het radarverstoringsgebied van het radarstation van Woensdrecht, zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4. Binnen deze zone, waarbinnen het plangebied Buiten de Veste ligt, geldt een beperking voor de hoogte van windturbines. Omdat hiervan in het plangebied geen sprake is, wordt onderhavige situatie niet belemmerd door het Barro. Verder zijn er geen nationale belangen in de omgeving van het plangebied. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling voorts geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 (2014)

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet. De provincie kiest met de Structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

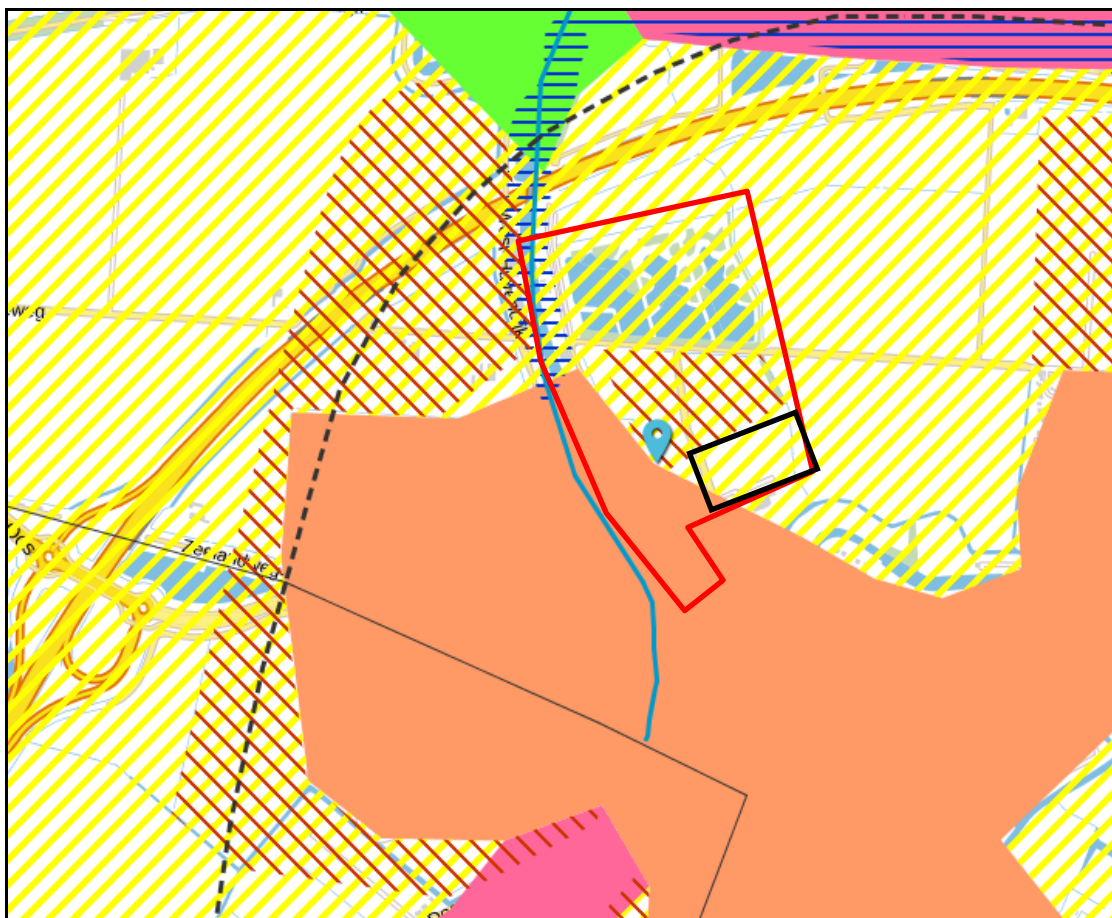
Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit, dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. Er worden vier structuren onderscheiden.

- De groenblauwe structuur;
- Het landelijk gebied;
- De stedelijke structuur;
- De infrastructuur.



Figuur 6 Uitsnede Structurenkaart uit SVRO met ligging plangebied

Uit bovenstaande de structurenkaart van de SVRO-partiële herziening 2014 blijkt dat onderhavige plangebied wordt aangeduid als:

- 'Kernen in Landelijk gebied';
- 'Zoekgebied voor verstedelijking, kern landelijk gebied';
- 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'

Kernen in Landelijk gebied (rode kleur)

Ten aanzien van de 'Kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historisch gegroeide identiteit van kern en het omliggende landschap. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied. Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Zoekgebied verstedelijking, kern landelijk gebied (bruine arcering)

De gronden gelegen ten noorden van “*Kernen in het landelijk gebied*” en ten zuiden van de voormalige vloeivelden zijn aangeduid als ‘zoekgebied verstedelijking’. Als er nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit alleen in deze gebieden plaatsvinden. Deze zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Hierbij dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Accentgebied agrarische ontwikkeling (gele arcering)

Verder is het gebied aangemerkt als ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Dit is onder meer een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie ziet erop toe dat de primair agrarische gebieden worden beschermd. Dat houdt in dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

In dit kader merken wij het volgende op. Ten aanzien van het rechthoekige gebied (zwart weergegeven) gelegen tussen ‘Kernen in landelijk gebied’ en ‘Zoekgebied verstedelijking’ - dat deze rechthoek c.q. zone midden in de uitbreidingswijk Buiten de Veste is gelegen. Verder is deze zone op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant voorzien van de aanduiding ‘Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied’. Naar onze mening maakt deze zone daarmee eveneens deel uit van het ‘Zoekgebied voor verstedelijking’. Er is immers in het gebied duidelijk geen sprake van een in hoofdzaak agrarische economie. Er ligt voorts niet één agrarisch bedrijf binnen de zone. Daarmee heeft de aanduiding geen gevolgen voor de regeling in het bestemmingsplan. Verder heeft voor de voormalige vloeivelden van de Suikerfabriek ten noorden van de geprojecteerde woningbouw, welke zich tot natuurgebied hebben ontwikkeld, eveneens te gelden, dat daar geen agrarische bedrijven aanwezig zijn. Daarmee heeft de aanduiding geen gevolgen voor de regeling in het bestemmingsplan.

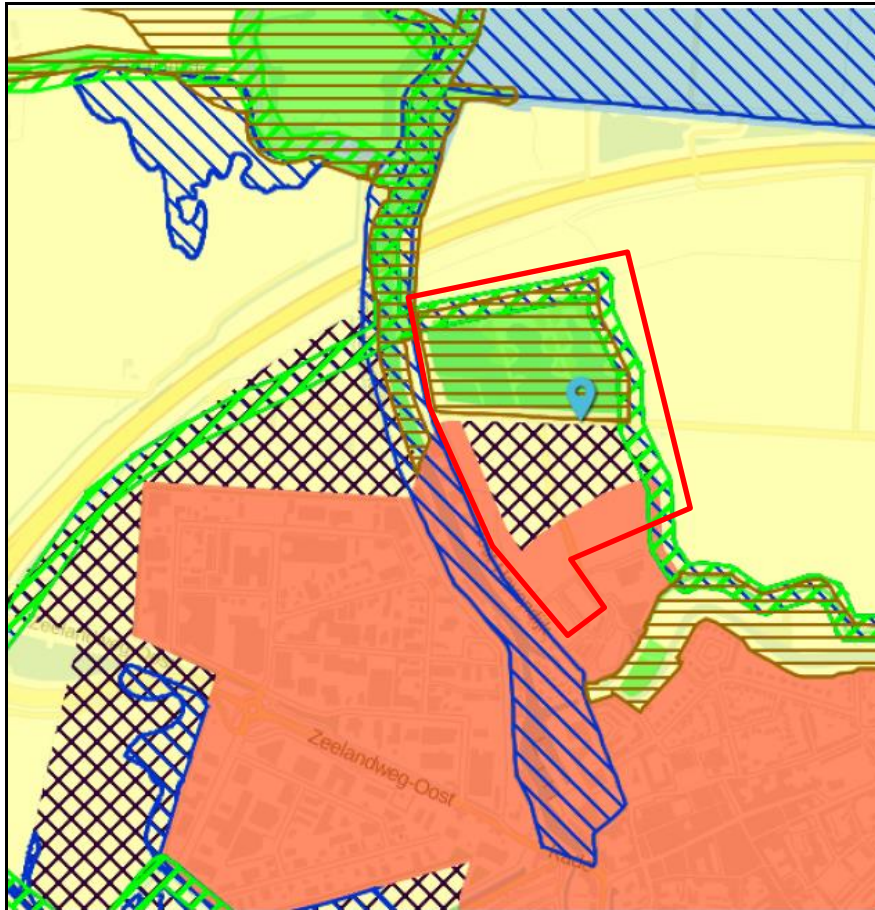
Relatie met bestemmingsplan

Samenvattend merken wij op, dat de structuurvisie niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden is. De provincie wil door middel van de visie bepaalde aspecten van de ruimtelijke ordening veilig stellen. In dat kader heeft de provincie de Verordening ruimte Noord-Brabant opgesteld. De Verordening ruimte is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat daarom onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, evenals regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Derhalve achten wij voor onderhavige actualisatie de Verordening Ruimte, welke hierna zal worden besproken, voor de regelgeving richtinggevend en bepalend.

Verordening ruimte Noord-Brabant

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument ‘planologische verordening’, bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer

de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015. Vervolgens is op 15 juli 2017 een geconsolideerde versie van de Verordening ruimte gepubliceerd, waarin alle wijzigingen en aanpassingen van na 15 juli 2017 zijn verwerkt, getiteld 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.



Figuur 7 uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen met indicatieve ligging plangebied

Hieronder worden de relevante structuren, algemene en rechtstreeks werkende regels en aanduidingen voor onderhavig plangebied genoemd:

- Structuur 'Bestaand stedelijk gebied (kern in landelijk gebied)';
- Structuur Natuur Netwerk Brabant';
- Aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied';
- Algemeen en rechtstreeks werkende regels 'Beperkingen veehouderij';
- Aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone';
- Aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen';

Structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (rood gemarkeerd):

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij - binnen de grenzen van andere wetgeving- om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Immers de verordening geeft alleen aan dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend moeten liggen binnen een bestaand stedelijk gebied.

Structuur 'Natuur Netwerk Brabant' en Aanduiding 'Ecologische verbindingzone' (primaire groen gemarkeerd en secundaire blauw gearceerd):

Ecologische hoofdstructuur c.q. Natuur Netwerk Brabant (NNB) is het NNN dat in Noord-Brabant ligt. Het NNB bestaat uit de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones. Met deze wijziging (Wijziging Verordening Ruimte 2014, Veegronden 2016) wordt de benaming ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone in de Verordening Ruimte aangepast naar Natuur Netwerk Brabant (NNB). Inhoudelijk treden er door de naamswijziging geen veranderingen op. Voor de gebieden uit het Natuurnetwerk Brabant geldt op basis van het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kernmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde "nee, tenzij"-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsvindt, is er vanwege het Natuurnetwerk Brabant geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden. Ter plaatse van de structuur 'Natuurnetwerk Brabant' binnen het plangebied is sprake van de voormalige vloeivelden van de suikerfabriek. Verder is een strook grond gelegen ten noorden en ten westen van het plangebied aangeduid als 'ecologische verbindingzone'. Zolang het NNN nog niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegelaten.

Aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied' (bruin ruit gearceerd):

Een deel waar de woningbouw is voorzien, is aangeduid als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoord de uitbreidingsmogelijkheden liggen. Voorwaarde is dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Uiteraard dient hierbij ook ingegaan te worden op de aspecten als benoemd in artikel 3 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit', waaronder zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap (zie verder). In dat kader dient bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleiding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Algemeen en rechtstreekse werking 'Beperkingen veehouderij' (bruine streep gearceerd)

Het noordelijke deel van het plangebied ligt in de Verordening ruimte 2014 binnen het gebied beperkingen veehouderij. In het plangebied liggen echter geen agrarische bedrijven. Het plan voorziet ook niet in een omschakelingsmogelijkheid naar een agrarisch bedrijf. Daarmee heeft de aanduiding geen gevolgen voor de regeling in het bestemmingsplan. *Aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' (blauw gearceerd,)*

Aan een gedeelte gelegen aan de uiterst oostelijke en noordelijke rand van het plangebied is tevens de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' toegekend. Deze gebiedsaanduidingen zijn gebaseerd op het Provinciaal Waterplan 2010-2015. De in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 opgenomen gebieden voor ruimte voor behoud en herstel van watersystemen zijn samengesteld uit de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbin-

dingszones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'.

Relatie met bestemmingsplan

De volgende artikelen zijn van belang voor de actualisatie van onderhavig bestemmingsplan:

Een deel van het plangebied is op basis van de Verordening ruimte Noord Brabant gelegen in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern landelijk gebied'. Voor bestaand stedelijk gebied zijn de navolgende regels opgenomen:

Artikel 4 Stedelijke structuur

Dit artikel bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Hoofddregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Daarbij is het beleid er op gericht om stedelijke ontwikkelingen in de 'stedelijke concentratiegebieden' te bundelen. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijke gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (migratiesaldo-nul).

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

1. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
2. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken van het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen (uitgedrukt in aantallen woningen) waarover een gemeente beschikt, die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog *niet* is verwezenlijkt.

Toetsing

De actualisatie heeft als doelstelling de planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die door de geldende planologische regelingen reeds rechtstreeks mogelijk zijn gemaakt te actualiseren en te uniformeren. Het provinciale beleid is voorts gericht op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het herstructureren van woningbouwlocaties in bestaand gebied behoort tot de doelstellingen van dit beleid. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. De nog te realiseren woningen van de planlocatie zijn

opgenomen in de harde plancapaciteit van het gemeentelijk woningbouwbeleid en voldoen daarmee aan artikel 4.3 van de Verordening. Dit aspect wordt in de volgende paragraaf 3.3. nader onderbouwd. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is het plangebied onder Nationaal beleid reeds getoetst.

Een deel van het plangebied is in de Verordening ruimte Noord Brabant gelegen in het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern landelijk gebied'. In gebieden die zijn aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is een stedelijke ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden luiden als volgt:

Artikel 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling:

1. In afwijking van (...) artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
3. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (...) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (NNB) van toepassing is.
4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 (...) van overeenkomstige toepassing.

Toetsing

Hieraan wordt voldaan. Zoals gezegd is een deel van het plangebied aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het beoogde woongebied, welke reeds in een onherroepelijk planologisch regime is opgenomen en voor wonen is bestemd, wordt direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. De ontwikkeling maakt deel uit van het de uitbreidingswijk "Buiten de Veste", zoals onder andere is opgenomen in de vigerende planologische regimes. Deze planologische maatregelen zijn na een zorgvuldig proces tot stand gekomen.

Gezien de ontwikkeling op de markt, het vigerende bestemmingsplan en er op dit moment onvoldoende inbreidingslocaties, herstructureringslocaties en/of intensiveringslocaties beschikbaar meer zijn binnen het bestaand bebouwd gebied van de kern Steenbergen, komt het zoekgebied voor verstedelijking thans in aanmerking voor het invullen van de verstedelijkingsbehoefte voor de kern van de gemeente Steenbergen, waarbij ook wordt geïnvesteerd in natuur en landschap. Er is nadrukkelijk sprake van een totaalontwikkeling van het gebied met woningbouw en natuurontwikkeling.

Voorts wordt in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan een beschrijving van woningbouwontwikkeling in relatie tot de omgeving van het plangebied gegeven. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in de stedenbouwkundige opzet en de inrichting van het woongebied. Meer concreet: het onderhavige bestemmingsplan omvat een juiste landschappelijke inpassing en over-

gang van de dorpskern richting het achterliggende landschap. De woningen grenzen aan bestaande bebouwing en worden ten noorden belend door een als zodanig bestemd natuurgebied en ten oosten door een ecologische verbindingszone, zodat er een zo zacht mogelijke bebouwingstrand ontstaat. Met de planvorming wordt rekening gehouden met de bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing en situering van de bouwvlakken (afstandsmaten tot perceelsgrenzen). De structuur van de centrale weg zorgt ervoor dat de bebouwing in het project op de nieuwe weg zijn georiënteerd. Hierdoor ontstaat er een interactie door middel van duidelijke zichtlijnen, met het achterliggende landschap. Voorts wordt de weg voorzien van een groenstrook.

Algemene regels

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om de navolgende voorwaarden:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat:

1. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstig functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
- Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woongebied met bijbehorende voorzieningen. De woningen vormen een belangrijke invulling van de vraag naar woningen binnen de gemeente Steenberg. De keuze voor het bouwen naar deze behoefte, verkleint de mogelijkheden om de woningen binnen het bestaande stedelijke gebied te ontwikkelen. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik wordt daarnaast opgemerkt dat voor de ontsluiting van de woonlocatie

voor een belangrijk deel gebruikt wordt gemaakt van de bestaande wegenstructuur een en ander zoals in hoofdstuk 2 is beschreven. In dit artikel van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt eveneens verwezen naar het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is de opgave onder 'Nationaal beleid' reeds getoetst en wordt voor een nadere onderbouwing verwezen naar paragraaf 3.3..

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan geeft een beschrijving van woningbouwontwikkeling in relatie tot de omgeving van het plangebied. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in de stedenbouwkundige opzet en de inrichting van het woongebied.

Tenslotte gaat hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan in op de planeffecten van de ontwikkelingen. De consequenties voor de waterhuishouding, flora en fauna, bodem, cultuurhistorie en archeologie zijn beschreven in dit hoofdstuk. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 3.1.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten betreffen waarvoor een wijziging van het planologisch regime van toepassing is. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. In navolging en detaillering van art. 3.2 onder lid 5 van de Verordening ruimte, hanteren de gemeenten het “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” (waaronder de gemeente Steenbergen) uit 2014. Deze afspraken zijn in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek ‘maatwerk met menselijke expertise’, de methodiek ‘verrekening in euro’s’ en de methodiek ‘verevening met oppervlaktes’. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar kan als leidraad worden gehanteerd. In de handleiding worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden.

Toetsing

Omdat het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling welke deels buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen, dient de ontwikkeling conform artikel 3.2 van de Verordening ruimte gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorische of extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied (categorie 3). Uit de regels van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige structuur van onderhavig plan wordt de aanwezige kwaliteit van het landschap versterkt in het kader van een goede landschappelijke inpassing conform artikel 8 lid 1 van de Verordening ruimte. Naast een goede landschappelijke inpassing van het plan, leiden de op basis van de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering van het landschap, die in het RRO voor de regio West-Brabant zijn gemaakt, ertoe dat ten minste 1% van de nog vast te stellen gronduitgifteprijs aantoonbaar in het landschap dient te worden geïnvesteerd, naast de investering die noodzakelijk is in het kader van een goede landschappelijke inpassing.

Nu de gronden binnen het gehele plangebied volledig in eigendom van de gemeente zijn wordt op basis van het gemeentelijk grondbeleid aan deze maatregel voldaan doordat wordt voorzien

in een fondsbijdrage van € 3,05 m2, hetgeen meer is dan 1% van de gronduitgifteprijs. Deze bijdrage wordt bij uitgifte van de gronden ingehouden en gestort in het natuurfonds. Basis hiervoor vormt het uitgeefbare deel van het plangebied. Het uitgeefbare deel van het plangebied (zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling) bedraagt circa 58.690 m2. Uit dit fonds worden de fysieke investeringen in grotere planmatige landschaps- en natuurontwikkelingen gedaan. Voor 2018 zijn dat de uitvoeringsmaatregelen voor de aanleg van de ecologische verbindingzones, waaronder de ecologische verbindingzone gelegen ten oosten van het plangebied. Deze zone vormt de schakel tussen de Brede Watergang en de voormalige vloeivelden. Dit bedrag wordt derhalve ingezet om invulling te geven aan artikel 3.2 Vr en komt bovenop de reguliere landschappelijke inpassing van de woningbouwontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.2 Verordening ruimte.

Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Verder zijn de diverse zones en beschermingsgebieden ten aanzien van ecologische (Natuur Netwerk Brabant, ecologische verbindingzone, watersysteem) en landschappelijke verbindingen vertaald in onderhavig bestemmingsplan in de vorm van gebiedsaanduidingen. Per zone is een regeling opgenomen, waarbij de contouren van de desbetreffende zones zijn geactualiseerd. Verder ziet de regeling toe op de bescherming van de ter plaatse aanwezige waarden. De gemeente zal bij eventuele nieuwe ontwikkelingen de ontwikkelingsvisie van de provincie op deze gebieden meenemen bij de beoordeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Steenbergen 2012

Relatie met bestemmingsplan

De Structuurvisie 2012 is door de gemeenteraad vastgesteld op 31 mei 2012 en bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. Zij heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Zij bundelt de verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties, die in de afgelopen jaren zijn verschenen, tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument. In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden enkel de relevante onderwerpen aangehaald.

Woningbouwbehoefte

Voor het bepalen van de toekomstige woningbouw wordt rekening gehouden met de onderzoeksresultaten opgenomen in de visie wonen en leven in West-Brabant en Tholen 2025 van de gezamenlijke woningbouwcorporaties en de bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant 2011 van de provincie. Alles bij elkaar wordt voor de komende 10 jaar rekening gehouden met een toename van 876 woningen in de gemeente. Omdat er meer geschikte bouwlocaties zijn dan de verwachte vraag naar woningen, zal een aantal locaties dienen af te vallen. Omdat er naar verwachting ook sprake zal zijn van een aanzienlijke herstructureringsopgave samengaande met een verdunning van naar schatting 220 woningen in de bestaande woningvoorraad worden er echter geen concrete keuzes gemaakt betreffende de af te vallen woningbouwlocaties. Toekomstige nieuwbouw zal zich vooral dienen te richten op grondgebonden levensloopbestendige woningen in de bereikbare (sociale) huursector. Daarnaast is ook vraag naar meergezinswoningen (appartementen) in de huur en koop sector.

Conclusie

Het actualiseerde plan is in lijn met de gemeente Structuurvisie 2012.

Woonvisie Steenbergen 2015

Relatie met bestemmingsplan

De woonvisie is vastgesteld op 19 maart 2015 en is de opvolger van de woonvisie uit 2006. In de woonvisie worden de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid gegeven, waarbij rekening is gehouden met de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan op de woningmarkt. Het gaat daarbij onder andere om een toegenomen aandacht voor kwaliteit van de woning en de leefomgeving, de vergrijzing, de toename van buitenlandse werknemers en om gewijzigde wetgeving. De Woonvisie vormt een belangrijk beleidskader voor de meerjarige woningbouwplanning, voor de programmatische invulling van locaties en voor het maken van prestatieafspraken met woningmarktpartijen.

Met betrekking tot de aanwezige plancapaciteit binnen de gemeente wordt ten aanzien van de kern Steenbergen opgemerkt dat hier een harde plancapaciteit aanwezig is van 405 woningen en een zachte plancapaciteit van circa 240 woningen. Tot 2020 is behoefte aan in totaal 795 nieuwe woningen binnen de gemeente, zowel in de vorm van grondgeboden woningen als appartementen (zowel koop als huur). De nadruk van de nieuwbouw ligt op de kernen Steenbergen en Dinteloord. In de kern Steenbergen kent Buiten de Veste een harde plancapaciteit van 236 woningen. Voor de nieuwbouwplanning wordt uitgegaan van de woningbehoefteprognoses van de provincie, (migratiesaldo 0) + 300 extra te bouwen woningen vanwege de komst van het Agro-Foodcluster Nieuw Prinsenland. De soort te bouwen woningen (huur, koop, appartementen, vrijstaande woningen, rijwoningen) voor de komende 10 jaar wordt afgestemd op de geïnventariseerde marktbehoefte. Het streven is erop gericht om voor alle doelgroepen, waaronder ook starters, voldoende woningen te ontwikkelen.

De nog te realiseren 218 woningen die voorzien zijn in het bestemmingsplan Buiten de Veste maken deel uit van de harde plancapaciteit. De reeds gerealiseerde woningen, inclusief het gemeentehuis en de school op de gronden binnen het plangebied zijn reeds verantwoord. Deze aantallen passen binnen de gemeentelijke woningbouwbehoefte, waarmee het onderhavige plan aansluit bij de doelstellingen uit de woonvisie.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten uit de Woonvisie 2015 en voorziet in een actuele lokale afgestemde behoefte. De beoogde ontwikkeling wordt binnen en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en de bereikbaarheid is in voldoende mate gewaarborgd.

3.4 Toetsing beleidskaders

Ter plaatse van het bestemmingsplan “Buiten de Veste” is sprake van actualisering, omvatten een flexibilisering van de woningbouwmogelijkheden in de uitbreidingswijk. Het plangebied is gelegen binnen en aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied. Uitgangspunt is dat deze intensivering van het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt met respect voor de stedenbouwkundige en de eventuele cultuurhistorische waarden en landschappelijke context. Zo wordt onder andere aangesloten op de uitgangspunten zoals genoemd in de Nationale, provinciale en

gemeentelijke regelgeving. In hoofdstuk 2 is de stedenbouwkundige invulling van de locatie weergegeven. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling zowel binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 SECTORALE ASPECTEN, KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. De gewenste ruimtelijke en functionele structuur zijn in voorliggend bestemmingsplan flexibel vastgelegd,. Uit juridisch-planologisch oogpunt is dus geen sprake van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, hoeven (in beginsel) geen (milieu)onderzoeken te worden verricht. Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten.

4.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd, dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en planologische maatregelen is woningbouw binnen het plangebied voor de gehele locatie al mogelijk. In dit kader zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten uit deze onderzoeken geven voorts geen aanleiding tot het uitvoeren tot vervolgonderzoek of tot saneringsmaatregelen. De gronden zijn daarmee geschikt voor woningbouw. Voorts hebben in de periode tussen het uitvoeren van deze onderzoeken (2008) en het opstellen van dit bestemmingsplan geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De gronden zijn immers bouwrijp gemaakt en liggen braak en zijn in gebruik als grasland (worden geregeld gemaaid). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat de conclusies uit de eerdere onderzoeken nog steeds relevant zijn. Meer concreet; uit de onderzoeken blijkt dat de bodem milieu hygiënisch geschikt is voor woningbouw en voor onderhavige plan geen nader onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Uitgangspunt is voorts dat bij de aanvragen voor concrete omgevingsvergunningen, grondtransacties of civieltechnische werkzaamheden een bodemonderzoek wordt uitgevoerd die de actuele bodemkwaliteit weergeeft.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Het verdrag werd opgesteld om het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties te behouden. Dit resulteerde in 2007 in Nederland in een herziening van de Monumentenwet. Eén van de uitgangspunten van deze wet is het in situ proberen te bewaren. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg opgegraven te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, opgraving en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

De gemeente Steenbergen onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': Behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie van vindplaatsen waar nodig.

Volgens de indicatieve kaart archeologische waarden geldt voor het plangebied een lage verwachtingswaarde voor archeologische vondsten. Ook liggen er geen archeologische monumenten in het gebied en zijn er geen vondstmeldingen of waarnemingen bekend. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Mochten er ondanks de lage verwachtingswaarde tijdens de uitvoering toch archeologische vondsten worden gedaan dan is er sprake van een meldingsplicht.

Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan. In het kader van het cultuurbeleid van de provincie Noord-Brabant is de versterking van de Brabantse identiteit een belangrijk speerpunt. Onderdeel hiervan is het behoud van het ruimtelijk erfgoed, maar ook de inzet van dit erfgoed om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving te verhogen. De Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kunnen daarbij een bruikbaar instrument zijn. De waardenkaart is voor de provincie ook een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen worden getoetst. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is nagegaan welke waarden in het plangebied aanwezig zijn.

In onderhavig plangebied zijn geen rijksmonumenten en geen gemeentelijk monumenten aanwezig. Ten zuiden van het plangebied zijn de gronden aangeduid als historische stedenbouw en historisch groen (de oude vesten). In de huidige situatie is deze historische structuur met historisch groen nog steeds aanwezig. Verder is het cultuurhistorische element schootsveld deels over het plangebied gelegen. Echter, door de aanwezige hoge groene wallen rond de voormalige vloeivelden, welke deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur en zich tot natuurgebied hebben ontwikkeld en de tussengelegen reeds gerealiseerde bebouwing, is de directe relatie tussen de oude vesten en het plangebied en daarmee het schootsveld niet meer rechtstreeks aanwezig. Op grond hiervan wordt overwogen, dat onderhavig cultuurhistorisch element (schootsveld) in het huidige bestemmingsplan geen beschermde status, noch nader aanduiding hoeft te verkrijgen.

Conclusie

Gelet op het feit dat de cultuurhistorisch waardevolle objecten en elementen, niet zijnde de Rijks- en/of gemeentelijke monumenten, niet binnen het bestemmingsplan nader worden beschermd, vormen archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.3 Geluidhinder

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

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

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

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

Het bestemmingsplan ‘Buiten de Veste 2018’ heeft betrekking op de realisering van nieuwe woningen. In de directe omgeving ligt de 50 km-weg West-Havendijk en de Rijksweg A4 en is men voornemens de bestaande Oost-Groeneweg te herstructureren. De West-Havendijk heeft een geluidzone van 200 meter. De Rijksweg A4 heeft een geluidzone van 400 meter. Deze zones vallen in het plangebied. Daarom is met betrekking tot het wegverkeerslawaaï een akoestisch onderzoek verplicht. Voor een 30 km-weg geldt er geen onderzoeksplicht naar de akoestische gevolgen. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het echter wel gewenst om een onderzoek in te stellen naar de gevolgen vanwege wegverkeerslawaaï. Daarom zijn ook de 30 km-wegen in het eerder uitgevoerde akoestische onderzoek betrokken.

Conform de bepalingen uit de Wet geluidhinder is er eerder akoestisch onderzoek verricht. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van het akoestisch onderzoek.

Nieuwe woningen versus bestaande wegen

Enkele geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) zijn geprojecteerd binnen de geluidszone van de gezoneerde Rijksweg A4 en West-Havendijk. De hoogst berekende geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde woningen binnen Buiten de Veste ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de gezoneerde Rijksweg A4 bedraagt 45 dB en overschrijdt hiermee de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet.

Gedezoneerde wegen

De hoogst berekende geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de gedezoneerde 30 km/uur-wegen bedraagt 56 dB. Hiermee bedraagt de geluidsbelasting minder dan de uiterste grenswaarde van

63 dB. Het nemen van maatregelen bij de bron en/of in het overdrachtsgebied stuiten op bezwaren van verkeerskundige, vervoerkundige, stedenbouwkundige en financiële aard. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting ten gevolge van de gezoneerde 30 km/uur-wegen.

Uitstralingseffect

De hoogste toename van de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen aan de Fabrieksdijk en Lindendreef bedraagt 1,64 dB en bedraagt daarmee minder dan de uiterste grenswaarde van 63 dB. Er zijn redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting te verlagen om deze stuiten op bezwaren van verkeers-, vervoers- en stedenbouwkundige aard. Omdat er geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren en deze minder bedraagt dan de uiterste grenswaarde is gesteld dat er sprake is van een aanvaardbare toename van het geluidsniveau.

Conclusie

Omdat voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingen (geen toename van aantallen) en geen nieuwe ontsluitingen mogelijk maakt, is het verrichten van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Voorts is het voornemen de woonstraten als 30 km weg in te richten. Alleen voor zover de wegen aansluiten op een geluidgezoneerde weg kan sprake zijn van reconstructie. In dat geval zullen de geluidgevoelige objecten gelegen binnen de geluidzone van het reconstructiegebied moeten worden getoetst.

4.4 Natuurwaarden

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk merkbare significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening Ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants

Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare periodes zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Het is momenteel nog niet geheel duidelijk hoe de Wet Natuurbescherming omgaat met deze indeling. Vooralsnog moet ervan uitgegaan worden, dat deze indeling gehandhaafd blijft.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Relatie tot het plangebied

Natura 2000 Gebieden

De locatie vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Het Volkenrak is het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied. De afstand is dermate groot (meer dan 5 kilometer) en de aard van de beoogde ontwikkeling dusdanig (woningbouw) dat ook effecten als gevolg van de externe werking uit te sluiten zijn.

Natuur Netwerk Brabant

De voormalige vloeivelden zijn aangemerkt als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. Verder zijn de stroken grond ten noorden van de voormalige vloeivelden en ten oosten van het plangebied aangeduid als ecologische verbindingzones. De status van de voormalige vloeivelden als natuurparel en "natuurgebied" betekent, dat het gebied in principe beschermd is vanwege aanwezige natuur- en landschapswaarden. De natuurwaarden van dit gebied (bijvoorbeeld broedvogels), zijn gewend voor onder meer het extensieve recreatieve gebruik. De nieuwbouw vormt geen aantasting van de waarden en potenties van deze gronden. Er is derhalve geen sprake van verstoring van beschermde natuurwaarden of potenties als gevolg van externe werking. De functie van natte ecologische verbindingzone van de gronden die het plangebied aan de noord en oostzijde begrenzen, wordt verder niet aangetast. De groenvoorzieningen langs de randen van de wijk sluiten aan op de verbindingzone. Waardoor het geheel robuuster wordt. Een dergelijke zone is natuurlijk een aantrekkelijk object voor spelende kinderen, hierdoor wordt de functie van de natte verbindingzone echter niet aangetast. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van het Natuur Netwerk Brabant geen sprake en daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Voorts zijn de gronden alwaar de woningbouw is geprojecteerd reeds bouwrijp gemaakt, bestaan uit grasland en worden regelmatig onderhouden (gemaaid). Bij het bouwrijp maken van de gronden zijn verder maatregelen getroffen die de vestiging van zwaar beschermde soorten moeten voorkomen. Ter plaatse worden gelet op het gebruik van de gronden (maaien en aanwezige ontsluitingsstructuur) voorts geen zwaardere beschermde diersoorten op basis van de meest recente regelgeving verwacht.

Conclusie

De beoogde actualisatie van het bestemmingsplan vereist geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Wel dient gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen zodat de Wet natuurbescherming de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Daarnaast vindt er geen aantasting plaats van de gronden die zijn aangewezen in het kader van de provinciale Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones. In de planregels van onderhavig bestemmingsplan zijn beschermende regels opgenomen ten aanzien van de Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingzones. Daarom wordt nu geconcludeerd dat op grond van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan 'Buiten de Veste 2018'.

4.5 Milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Om de invloedssfeer van de reeds aanwezige bedrijvigheid nabij het plangebied te kunnen bepalen, is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en milieuzonering (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2009). In de publicatie is een overzicht opgenomen van de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten en de milieuhinder die deze kunnen veroorzaken. Ten aanzien van onder meer de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn richtafstanden gegeven die ten opzich-

te van een rustige woonwijk moet worden aangehouden. Gelet op de opzet van het plan wordt in deze paragraaf aangesloten bij de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk. De VNG-publicatie is een richtlijn. Daar waar op grond van wet- en regelgeving afstandseisen gelden, gaan deze voor de richtafstanden. Daarom wordt eerst ingegaan op het relevante wettelijke kader.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Per 1 januari 2008 hebben twaalf algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) plaatsgemaakt voor één nieuwe algemene maatregel van bestuur: het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, vallen nu onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt in drie type inrichtingen, namelijk:

- Inrichting type A: Dit zijn inrichtingen die onder het zogenaamde lichte regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het betreft hoofdzakelijk weinig milieubelastende activiteiten. De algemene milieuvoorschriften uit het besluit zijn op deze bedrijven toepassing.
- Inrichting type B: Dit zijn inrichtingen die onder het volledige regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het gaat hierbij om de inrichtingen die voorheen ook moesten voldoen aan algemene milieuvoorschriften of nog een milieuvergunning hadden. Het Activiteitenbesluit is voor deze voorschriften en milieuvergunningen in de plaats getreden.
- Inrichting type C: Dit zijn inrichtingen die niet volledig onder het regime van algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen. Voor deze bedrijven geldt de verplichting om een milieuvergunning aan te vragen. Voor enkele, in het Activiteitenbesluit genoemde onderwerpen, zijn de milieuvoorschriften uit het besluit naast een eventuele milieuvergunning van toepassing. Landbouwbedrijven vallen ook in deze categorie. Voor zover het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw of het Besluit Mestbassins milieubeheer niet reeds van toepassing is.

Relatie tot het bestemmingsplan

In Buiten de Veste is een nieuwe school mogelijk gemaakt. Reeds voordien was het nieuwe gemeentehuis gerealiseerd. Aan de overzijde van de Vliet ligt het bedrijventerrein Reinierpolder, welk bedrijventerrein in 2015 is uitgebreid.

Basisschool

De publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft voor scholen voor basisonderwijs (SBI-code 801) een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluid. Vooral op het schoolplein spelende kinderen kunnen hinder veroorzaken. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Derhalve worden ten aanzien van dit milieuaspect geen problemen verwacht.

Gemeentehuis

Op grond van de genoemde publicatie geldt voor het gemeentehuis (SBI-code 75 A) een richtafstand van 10 meter, vanwege het milieuaspect geluid. Aan deze afstand kan ruim worden voldaan. Het gemeentehuis vormt voor de woonwijk derhalve geen belemmering.

Bedrijventerrein Reinierpolder

Op het bedrijventerrein Reinierpolder uit 2015 zijn volgens het vigerende bestemmingsplan bedrijven uit maximaal categorie 4.2 toelaatbaar. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van maximaal 300 m tot een rustige woonwijk en maximaal 200 meter tot gemengd gebied. Aan deze afstand wordt voldaan. Bovendien bevinden zich tussen de beoogde woonwijk en het bedrijventerrein een aantal woningen. Aangenomen wordt verder dat de milieu-invloed van de bedrijven en het bestemmingsplan "Reinierpolder" uit 2015 is afgestemd op de beoogde woningbouw in Buiten de Veste. Derhalve kan ter plaatse van het beoogde woongebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Conclusie

Ter plaatse van de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Omliggende functies worden daarbij niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes, zoals spoorwegen of buisleidingen. Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR):

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR):

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, tevens rekening moet worden gehouden met risicoreducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Beleidsnota externe veiligheid

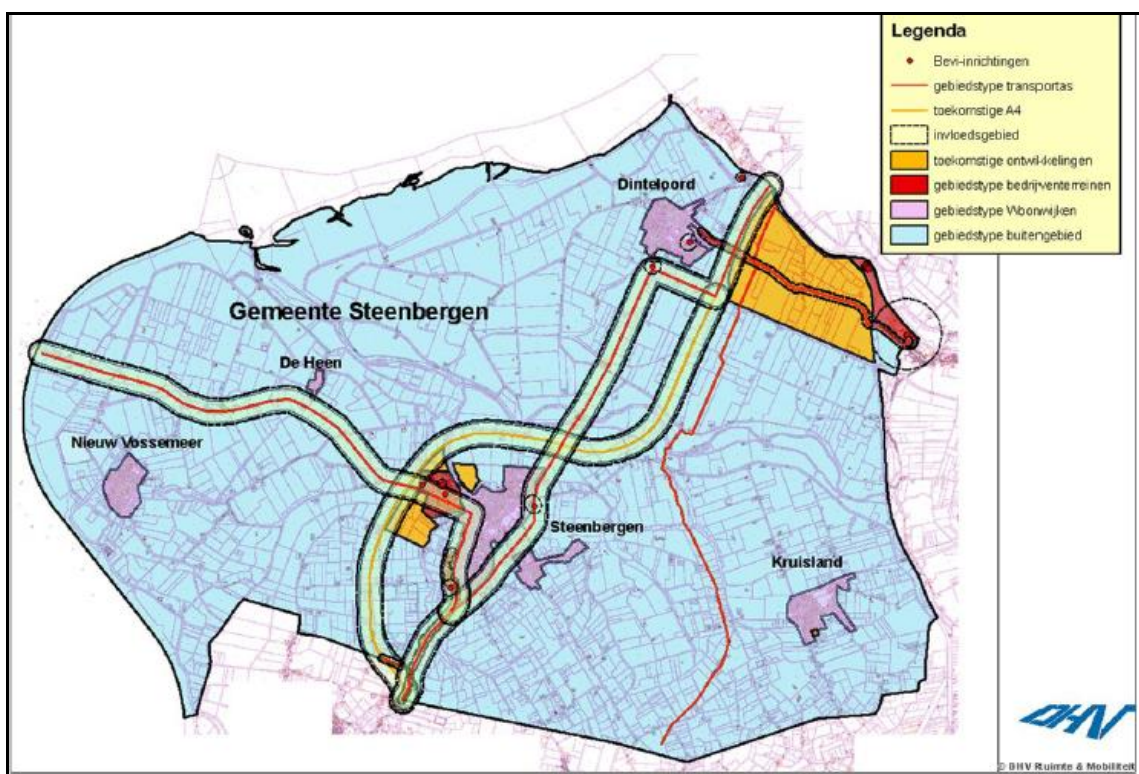
Door de gemeenteraad van Steenbergen is op 1 maart 2012 de “Beleidsnota externe veiligheid” vastgesteld. De nota gaat in op de verschillende risico's in de verschillende gebiedstypes, woonwijk, transportas, bedrijventerrein en buitengebied. Voor deze gebieden zijn beleidskeuzes gemaakt voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met deze beleidsnota externe veiligheid vult de gemeente Steenbergen haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Voor het externe veiligheidsbeleid worden in deze nota alle risico's in kaart gebracht zoals effectafstanden/risicocontouren van rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen, rail, buisleidingen (ook gasleidingen), propaantanks en inrichtingen (bedrijven met een risicocontour).

Gebiedstypen

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Dit kan door het aanbrengen van een goede zonering, gebaseerd op de risiconormen uit het BEVI, in ruimtelijke plannen als structuurplannen, bestemmingsplannen e.d.

In Steenbergen worden de volgende 4 gebiedstypen onderscheiden:

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



Onderhavig plangebied is gelegen in de gebiedstypen 'Toekomstige ontwikkeling' en 'Buitengebied'. Het gebiedstype 'Transportas' ligt gedeeltelijk in de invloedsfeer van het plangebied (over de noordelijk tot natuur bestemde gronden). Het gebiedstype 'Woonwijken' betreft zowel de huidige woon- en kantoorgebieden als toekomstige uitbreidingslocaties voor woningen en

kantoren. Naast kantoren en woningen bevinden zich binnen dit gebiedstype ook scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen en winkels.

Het gebied 'Transportas' voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt gecombineerd met 'Landelijk gebied'. In de beleidsnotitie wordt het uitgangspunt aangehouden, dat bestaande kwetsbare objecten, bestemd voor verminderd zelfredzame groepen, gerespecteerd worden. Nieuwe kwetsbare objecten en uitbreiding van de kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame groepen worden niet toegestaan.

Risico's, knelpunten en aandachtspunten

In de beleidsnotitie externe veiligheid worden voor Steenbergse geen knelpunten en aandachtspunten gegeven. Tevens is het noemenswaardig dat in de beleidsnotitie gesteld wordt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt geaccepteerd. De ontwikkeling van het plangebied voorziet niet in de ontwikkeling van risicobronnen en vormt daarmee dus geen gevaar voor de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving van het plangebied. Wel worden er (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd in de vorm van woningen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van functies in het invloedsgebied van een risicobron, daarmee is een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet aan de orde.

Om eventuele belemmeringen en risico's op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is tevens de risicokaart geraadpleegd. De relevante gevolgen op het gebied van externe veiligheid worden hieronder beschreven.

Transport via spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Beoordeling van de risico's voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het per 1 april 2015 in werking getreden Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor zover het besluit ziet op de ruimtelijke inrichting van gebieden in de nabijheid van routes als aangewezen in het Basisnet, hebben de regels onder meer betrekking op het toepassen van vaste afstanden vanaf de desbetreffende basisnetroute tot nieuw toe te laten of uit te breiden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De toe te passen afstanden zijn opgenomen in bijlagen bij de Regeling Basisnet. Voor het plangebied is het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas van de A4 van belang. De kern van deze regels heeft betrekking op het feit dat het binnen deze zone niet is toegestaan om kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten op te richten of bestaande kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten uit te breiden. Binnen deze zone is dat in onderhavig plangebied niet het geval.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over vaarwegen en het spoor kan worden gesteld, dat er geen relevante vaarwegen of spoorwegen gelegen zijn in en nabij het plangebied.

Buisleidingen

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 (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) 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. In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

Over het plangebied liggen rekening houdend met de uitbreiding van het bestemmingsplan “Reinierpolder” uit 2015 geen invloedsgebieden van BEVI-bedrijven.

Luchthavens

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen luchthavens van waar gevaarlijke stoffen vervoerd worden die in het kader van onderhavig plan relevant zijn.

Waterkering

Tenslotte is het water alsmede een deel van de Oost-Havendijk als regionale waterkering aangegeven op de risicokaart. Regionale waterkeringen beschermen achtergelegen land direct of indirect tegen overstroming.

Conclusie

Op basis van de voorgaande alinea's kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling, voldoet wordt aan het wettelijke kader en gemeentelijke beleid; het externe veiligheidsniveau zal niet verslechteren.

4.7 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplannen en planologische maatregelen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft dus geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Water

Algemeen

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

Beleidskader

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' (vastgesteld 24 februari 2015). In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand opper-

vlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 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 geldende rekenregel.

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.

Overleg waterschap

Voor de ontwikkeling van Buiten de Veste is het bestemmingsplan 'Buiten de Veste 2' vastgesteld. In de toelichting van dit bestemmingsplan is een watertoets opgenomen. Nu Buiten de Veste 2 aansluit op het woongebied "Buiten de Veste I" en daarmee waterhuishoudkundig samenhangen, is het watersysteem voor beide deelgebieden in 2010 gezamenlijk gezien. Over de verdere uitwerking van de waterhuishouding in deze nieuwe woonwijk heeft met het waterschap overleg plaatsgevonden en is rekening gehouden met het vGRP en de notitie gemeentelijke wateropgave. De uitgevoerde watertoets vormt voor onderhavige actualisatie nog steeds de basis.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies en aanbevelingen en wordt aangegeven welke keuzes zijn gemaakt tijdens de realisatie van een deel van het totale plan en hoe met het nog te realiseren gebied wordt omgegaan.

Peilbeheer

Het plangebied zal in de toekomstige situatie een eigen peilgebied vormen, tezamen met het gestuwde deel van de Breede Watergang. Het water wordt door middel van stuwen op peil gehouden, waarbij de bovenstaande afvoernorm van 3,34 l / s / ha wordt gehanteerd. In het peilvak zal een waterpeil van NAP 0,00 m worden gehanteerd met een marge van -0,20 m en +0,20 m N.A.P.. Om de Noordvest door te kunnen spoelen wordt er een kunstwerk aangelegd tussen de Noordvest en de Breede Watergang. De diepte van de nieuwe waterlopen zal circa 1,00 m bedragen. De Breede Watergang in het plangebied heeft een diepte groter dan 1,5 m en kan daarmee fungeren als overwinteringsplaats voor vissen.

Waterpeilen en bouwpeilen (drooglegging)

Voor het straatpeil is uitgegaan van circa NAP +2,00 m. De woningen worden aangelegd met een vloerpeil op circa 0,15 m boven het straatpeil ter plaatse van de erfscheiding. De drooglegging komt hiermee op min. 2,00 m terwijl de ontwateringsdiepte uitkomt op minimaal 0,85 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de daaraan gestelde normen welke respectievelijk 1,20 m en 0,70 m bedragen.

Waterberging

Het vasthouden van water is een belangrijk uitgangspunt in het huidige waterbeleid. Dit betekent dat neerslag niet versneld via de riolering of watergangen uit het gebied wordt afgevoerd, maar dat de neerslag voor zover mogelijk in het gebied wordt vastgehouden. Hierdoor wordt wateroverlast in de omgeving voorkomen en wordt verdroging tegengegaan. Het vasthouden van water binnen het plangebied is mogelijk door water in de bodem te infiltreren of te bergen in het lokale oppervlaktewatersysteem (retentievijver). Vanwege de aanwezigheid van klei en zavel in de ondergrond is het op deze locatie niet mogelijk regenwater te infiltreren in de bodem. De neerslag wordt derhalve geborgen in het oppervlaktewater.

Zoals in het overleg met het waterschap is afgesproken kan de berging worden gevonden in het westelijk gedeelte van de Noordvest en het afgedamde deel van de Breede Watergang. De oppervlakte van deze waterlopen zijn respectievelijk 15.510 m² en 3.430 m² (totaal 18.940 m²). De gemiddelde maximale peilstijging in deze waterlopen is dan circa 0,27 m. Om niet meer dan de landelijke afvoer te lozen op het bemalingsgebied Brooymans van het waterschap zal de bestaande stuw in de Noordvest worden voorzien van een knijpconstructie evenals het kunstwerk tussen de Noordvest en de Breede watergang. Opgemerkt kan worden dat geen rekening is gehouden met de circa 1.200 m³ berging, hetgeen overeenkomt met minimaal 1.000 m³ retentie, welke ontstaat bij aanleg van de EVZ langs de oostelijk van het plan gelegen waterloop welke ook binnen het bemalingsgebied Brooymans is gelegen. In overleg met het waterschap zal worden bezien of deze bij een toekomstig project kan worden verrekend.

Waterkwaliteit

In het plangebied wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd. Dit stelsel bestaat uit een afvalwaterriool (DWA) en een regenwaterriool (RWA). Het DWA-riool wordt aangesloten op het rioolstelsel van de kern van Steenberg (bemalingsgebied Centrum). Het afvalwater komt uiteindelijk bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie Bath (RWZI). De DWA afvoer voor circa 1400 personen (woningen, gemeentehuis en Brede School) bedraagt circa 14 m³/uur. Er wordt gekozen voor een verbeterd gescheiden rioolstelsel om het oppervlaktewater niet te belasten met de first-flush vanuit het RWA riool (ontstaan door bijvoorbeeld vuil van de wegen, autowassen, strooizouten etc.). Het eerste afstromende regenwater wordt verpompt naar het gemengde rioolstelsel in de kern van Steenberg en vervolgens afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De max. RWA afvoer bedraagt 18m³/uur. Het resterende deel van het hemelwater (= "schoon") wordt via de overstorten in het RWA-stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater in het plan. Ook verontreiniging van het oppervlaktewater ten gevolge van verkeerde aansluitingen (afvalwater wordt dan aangesloten op het RWA stelsel) wordt bij een verbeterd gescheiden stelsel voorkomen.

Verder zullen de gebruikte materialen aansluiten op de moderne (milieuvriendelijke) bouweisen en duurzaam materiaalgebruik (gescheiden rioolstelsel, geen uitlogbare bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC).

Vergunningen

Voor alle werkzaamheden binnen de waterkering en beschermingszone van de Oost-Havendijk dient een vergunning op grond van de Keur te worden aangevraagd en/of een melding bij het waterschap Brabantse Delta. Hetzelfde geldt voor alle aanpassingen die worden gedaan aan het bestaande watersysteem (graven van watergangen, aanbrengen van stuwen, aanbrengen van duikers). Verloren gegane berging dient te worden gecompenseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling, indien de benodigde wateropgave conform de gestelde eisen wordt ingevuld, geen negatieve invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleidsuitgangspunten van het waterschap vormen hierbij het toetsingskader.

4.9 Parkeren en verkeer

Met betrekking tot het thema verkeer en vervoer zijn de bereikbaarheid van het plangebied (voor auto's en langzaam verkeer) en het parkeren van belang. Het specifieke onderwerp schoolverkeer en de daaraan te stellen randvoorwaarden zijn onder hoofdstuk 2 al beschreven. Met betrekking tot de bereikbaarheid van het plangebied is een beschrijving van de huidige en toekomstige verkeersstructuur van belang en de verkeerseffecten op de infrastructuur ten gevolge van de ontwikkelingen.

Bereikbaarheid autoverkeer

Algemeen

De ontwikkeling Buiten de Veste is gelegen in de gemeente Steenbergen en wordt primair via de Lindenburghlaan en, in het verlengde daarvan, de Fabrieksdijk ontsloten. De Fabrieksstraat ontsluit in zuidelijke richting op de erfstoegangswegen Zeelandweg-Oost, Kade en Franseweg (N257). Vanaf deze erfstoegangswegen is het in de huidige situatie mogelijk om in westelijke richting via de Zeelandweg-Oost (N257) naar Zeeland te rijden. Via de Franseweg is het mogelijk om via de Rondweg-Oost (N259) in zuidelijke richting aan te sluiten op de A4 richting Bergen op Zoom en in noordelijke richting aan te sluiten op de A29 en/of A4. De genoemde gebiedsontsluitingswegen behoren tot de hoofdverkeersstructuur van de gemeente en staan in verbinding met de provinciale en rijks- stroomwegen. De A4 is verder doorgetrokken tussen de A29 (ter hoogte van Dinteloord) en de A4 (ter hoogte van Bergen op Zoom / Halsteren).

Langzaam verkeer

Fiets

De fietsinfrastructuur wordt beoordeeld op directheid, samenhang, comfort, en aantrekkelijkheid. Het fietsverkeer kan naast de erfstoegangswegen (waarop ook autoverkeer rijdt met een maximumsnelheid van 30 km/uur) ook gebruik kan maken van de langzaamverkeerroute tussen de brede school en de Noordwal. Er zijn op deze wijze weinig of geen knelpunten en/of barrières aanwezig binnen het plangebied zodat sprake is van comfortabel en aantrekkelijk fietsnetwerk. De interne ontsluiting voor fietsverkeer is derhalve direct, samenhangend, comfortabel en aantrekkelijk.

Buiten de Veste is ook extern goed verbonden met het centrum en het noordelijk en oostelijk gelegen buitengebied omdat er directe verbindingen zijn beoogd en/of zelfs al aanwezig zijn (verbinding centrum - stadskantoor). Vanaf het centrum zijn ook de andere wijken van Steenbergen goed te bereiken via erfstoegangswegen en/of gebiedsontsluitingswegen dat voorzien is van fietsinfrastructuur zodat er sprake is van een samenhangend fietsnetwerk.

Alle wijken binnen Steenbergen zijn te bereiken met een direct, samenhangend, comfortabel en aantrekkelijk fietsnetwerk.

Voetgangers:

Voetgangers kunnen gebruik maken van trottoirs langs de erftoegangswegen en de geplande en/of aanwezige fietsinfrastructuur, de promenade aan de westzijde en het wandelpad ten oosten van de ecologische verbindingzone.

Parkeren

Door de steeds verder groeiende automobilititeit is de parkeerdruk in de wijken de afgelopen jaren steeds groter geworden. De verwachting is dat dit de komende jaren zich zal voortzetten. Bij nieuwe uitbreidingsgebieden is het derhalve van belang om voldoende parkeercapaciteit aan te bieden, waarbij zorgvuldig dient te worden omgegaan met de (schaarse) openbare ruimte. Door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de grond-, water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (CROW) zijn aanbevelingen opgesteld voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Het bepalen van de benodigde of gewenste parkeerplaatsen kan gebeuren op basis van parkeercijfers of op basis van deze parkeernormen. Het algemene uitgangspunt is dat er geparkeerd wordt op eigen terrein. Voor het overige worden parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Daarbij wordt zo meervoudig gebruik van parkeervoorzieningen nagestreefd om het groene karakter van de openbare ruimte zoveel mogelijk te benadrukken.

4.10 Duurzaamheid

De gemeente Steenbergen maakt zich sterk voor duurzaamheid. Dit betekent dat structureel en op een integrale manier gewerkt wordt aan een leefbare samenleving waarin mensen in hun basisbehoeften kunnen voorzien, zonder dat de basisbehoeften van toekomstige generaties in het gedrang komen. De gemeenteraad van de gemeente Steenbergen heeft op 31 mei 2012 de duurzaamheidsnota vastgesteld. In de duurzaamheidsnota is naast de visie (Waarom wil de gemeente werken aan duurzaamheid?) en de strategie (Hoe gaat de gemeente Steenbergen de duurzaamheidsambities realiseren?), een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen (Wat gaan we doen?) opgenomen. Ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe (bouw)plannen wordt in de duurzaamheidsnota gesteld dat bij het voorbereiden en invullen van ruimtelijke plannen de gemeente een belangrijke rol speelt. Zij bepaalt voor een belangrijk deel de kaders (bv. via de Structuurvisie en de sectorale beleidsplannen) en is daarnaast verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. In beide gevallen is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt. Bij het toetsen van bouwplannen hanteert de gemeente de normen uit het landelijke Bouwbesluit, die overigens ten aanzien van energieprestatie steeds verder worden aangescherpt. In onder andere bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken dient een duurzaamheidsparagraaf opgenomen te worden. Tevens worden er werkafspraken gemaakt die zich richten op het meenemen van duurzaamheidsaspecten ('people, planet, profit') in het totale planvormingsproces.

Relatie tot het bestemmingsplan

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

Prestatie Coëfficiënt (EPC) die 10% lager ligt dan de huidige norm die op het moment van vergunningsaanvraag geldt.

Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen. Ten aanzien van dit aspect kan worden gesteld dat de vaststelling van het bestemmingsplan niet tot nadelige effecten leidt.

4.12 Overige belemmeringen

Op grond van de belemmeringenkaarten voor hoogtebeperkingen en geluidzones, leidingen en risicozones en beschermde waarden uit het provinciaal beleid zijn geen belemmeringen aanwezig welke een beperking kunnen opleveren voor het beoogde plan.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planvorm

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen die in de regels en op de verbeelding ten aanzien van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Het bestemmingsplan 'Buiten de Veste' kan gekarakteriseerd worden als een conserverend bestemmingsplan, waarin de reeds gerealiseerde en vergunde gebruiks- en bouw mogelijkheden in het plangebied worden gerespecteerd en gewaarborgd en voor de nog niet gerealiseerde gronden- onder voorwaarden- meer flexibele planregels worden opgenomen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (verbeelding) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen'.

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Samen geeft dit de regels voor gebruik van bebouwing van de grond.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;

- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid;
- bijzondere bepalingen.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies.

Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies (dubbelbestemming) genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

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

Groen (artikel 3)

De diverse groenvoorzieningen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Het betreft hier het zogenaamde "structurele" groen. Kleinschalige groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming in principe niet toegestaan.

Natuur (artikel 4)

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de provinciale Verordening ruimte Noord Brabant overeenkomstig het Natuur Netwerk Brabant een natuurwaarde vertegenwoordigen. De gronden hebben geen agrarische functie.

Verkeer (artikel 5)

De infrastructuur (wegen, openbaar parkeren, fiets- en voetpaden etc.) van het dorp is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Ten aanzien van het bouwen zijn, enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Woongebied (artikel 6)

De tot 'Woongebied' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen, -onder voorwaarden- tevens voor aan huis verbonden beroepen en aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tuinen en erven, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming 'Woongebied' worden het maximum aantal woningen aangegeven. Voorts zijn de diverse toegelaten woningtypologieën in de planregels opgenomen. In het woongebied mogen 'twee-aaneen-gebouwde-woningen', 'aaneengebouwde' en 'vrijstaande woningen' worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding is de oprichting van gestapelde woningen toegestaan. Verder worden in de planregels de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Er zijn nadere regels opgenomen voor

het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Verder worden de gronden met de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en 'behoud en herstel van watersystemen' met het oog op behoud, herstel of ontwikkeling van deze waarden aanvullend beschermd tegen bodemingrepen en verharding.

Waterstaat – Waterkering (artikel 7)

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de regionale waterkeringen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Algemene regels

In de *Anti-dubbeltelregel (artikel 8)* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de *Algemene bouwregels (artikel 9)* is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afmetingen, bebouwingspercentagesafstanden en parkeren.

In de *Algemene gebruiksregels (artikel 10)* wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan.

De *Algemene aanduidingsregels (artikel 11)* bevatten diverse regels ter bescherming van bijzondere milieuzones of veiligheidszones. Het gaat hierbij om een vertaling van milieuzones welke zijn vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant.

De *Algemene afwijkingsregels (artikel 12)* verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De *Overige regels (artikel 13)* stellen dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om, al dan niet in het geval van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken.

Overgangs- en slotregels

In de regel *Overgangsrecht (artikel 14)* is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de *Slotregel (artikel 15)* is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

6.1 Grondexploitatie wet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan in principe verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

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 én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is een actualisering waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Aan deze actualisering zijn geen financiële consequenties verbonden. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking in principe bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp inrichtingsplan is tijdens de inloopavond van 15 juni 2017 aan de directe omgeving voorgelegd en toegelicht. Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend, welke na afloop aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd. Ook in het gemeentelijk weekblad wordt van de procedure kennisgegeven. Het plan wordt eveneens digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan wordt voorafgaand als voorontwerp niet voor inspraak ter inzage gelegd, gelet op het feit dat de aanleiding en impact van het plan beperkt zijn. Het betreft een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen en planologische maatregelen. Meer concreet; de bestaande en gerealiseerde vigerende rechten worden gerespecteerd en de gewenste ruimtelijke en functionele structuur met behoud van aantallen en de bestemmingen worden in voorliggend bestemmingsplan -onder voorwaarden- flexibel vastgelegd.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een concept van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar diverse instanties waaronder:

- Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta.

7.3 Zienswijzeprocedure