



in steenberggen staat u sterk

Bestemmingsplan Kom Steenberggen (vastgesteld)



Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda

Telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Kom Steenbergen”

Compositie 5
stedenbouw bv

Datum: 8 november 2018

Projectnr. 161555

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Kom Steenbergen”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

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

d.d. : 01-10-2018

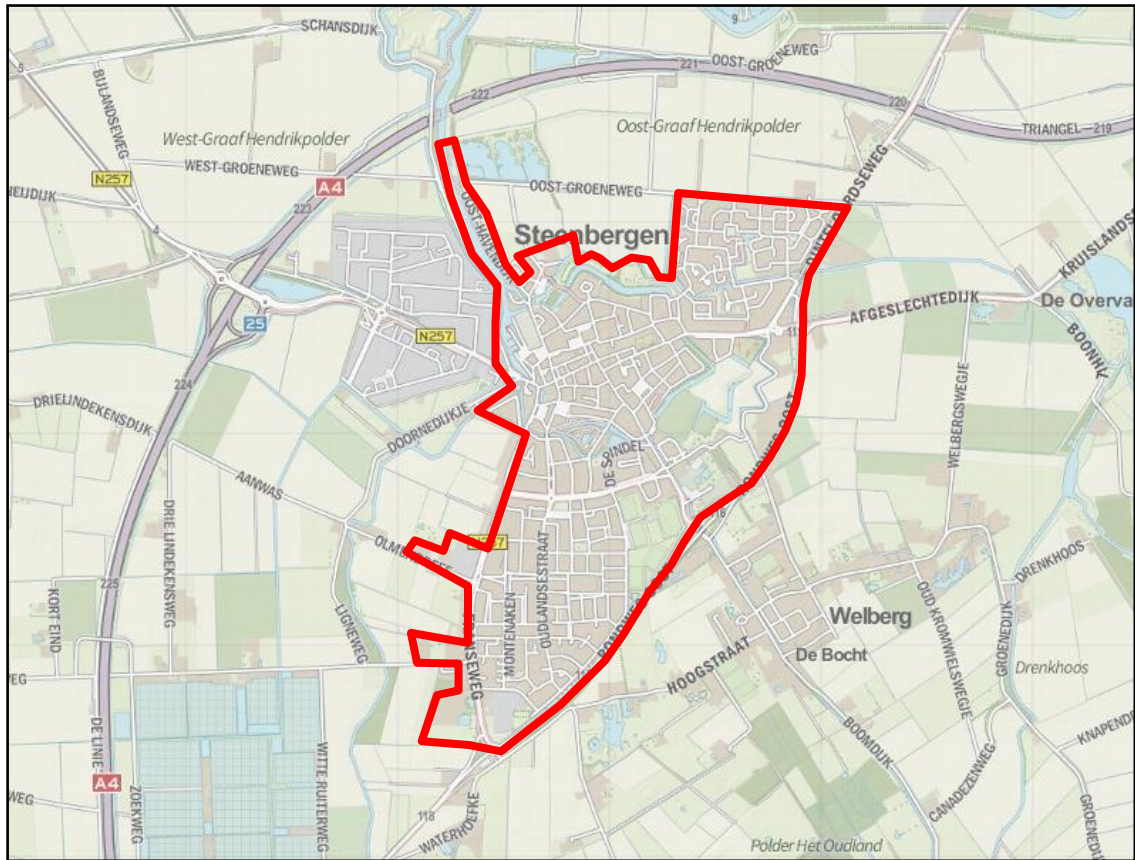
Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied en vigerende regelingen	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
3	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2.1	<i>Toetsingskader</i>	9
3.2.2	<i>Het plangebied en Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
3.3	Archeologie	10
3.3.1	<i>Beleidskader</i>	10
3.3.2	<i>Het plangebied en archeologie</i>	10
3.4	Cultuurhistorie	11
3.4.1	<i>Beleidskader</i>	11
3.4.2	<i>Het plangebied en cultuurhistorie</i>	12
3.5	Bodem	13
3.5.1	<i>Beleidskader</i>	13
3.5.2	<i>Het plangebied en bodem</i>	13
3.6	Waterhuishouding	14
3.6.1	<i>Beleidskader</i>	14
3.6.2	<i>Onderhavig plangebied en water</i>	15
3.7	Natuur en ecologie	16
3.7.1	<i>Beleidskader</i>	16
3.7.2	<i>Onderhavig plangebied en natuur en ecologie</i>	17
3.8	Luchtkwaliteit	17
3.8.1	<i>Beleidskader</i>	17
3.8.2	<i>Onderhavig plangebied en luchtkwaliteit</i>	17
3.9	Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)	18
3.9.1	<i>Beleidskader</i>	18
3.9.2	<i>Onderhavig plangebied en bedrijven en milieuzonering</i>	18
3.10	Wet geluidhinder	19
3.10.1	<i>Beleidskader</i>	19
3.10.2	<i>Onderhavig plangebied en Wet geluidhinder</i>	19
3.11	Externe veiligheid	19
3.11.1	<i>Beleidskader algemeen</i>	19
3.11.2	<i>Beleidsvisie Externe veiligheid, gemeente Steenberg</i>	20
3.11.3	<i>Onderhavig plangebied en externe veiligheid</i>	21
3.12	Kabels en leidingen	23
4	BELEIDSBESCHRIJVING	25
4.1	Vigerend beleid	25
4.1.1	<i>Conserverend bestemmingsplan</i>	25
4.1.2	<i>Rijksbeleid</i>	25

4.1.3	<i>Provinciaal beleid</i>	27
4.1.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	30
4.2	Beleidsuitgangspunten	35
4.2.1	<i>Algemeen</i>	35
4.2.2	<i>Wonen</i>	36
4.2.3	<i>Ruimtelijke inrichting en verkeer</i>	36
4.2.4	<i>Bedrijven</i>	36
4.2.5	<i>Voorzieningen</i>	37
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1	Planstukken	39
5.2	Toelichting op de regels	39
5.2.1	Inleidende regels	39
5.2.2	Bestemmingsregels	39
5.2.3	Algemene regels	43
5.2.4	Overgangs- en slotregels	44
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	46
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Vooroverleg en inspraak	47
7.3	Zienswijzen	47
Bijlagen		
Bijlage 1	Memo externe veiligheid wijzigen zone N259	
Bijlage 2	Verantwoording groepsrisico externe veiligheid	
Bijlage 3	Nota van beantwoording overlegreacties	
Bijlage 4	Nota van beantwoording zienswijzen	



Topografische kaart waarop het plangebied is weergegeven met een rode contour (Bron: PDOK viewer, 2017).

1 DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Steenbergen wenst een nieuw bestemmingsplan voor de gehele kom van Steenbergen. Reden hiervoor is dat het vigerende bestemmingsplan voor het centrum dateert van 2008 en daarmee bijna 10 jaar oud is. 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 voor een actueel bestemmingsplan dat volledig voldoet aan de huidige wensen en eisen.

Daarnaast speelt mee dat er de afgelopen jaren meerdere procedures doorlopen zijn om diverse kleinschalige ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierdoor zijn er naast het vigerend bestemmingsplan ook diverse vrijstellingen, ontheffingen, projectafwijkingsbesluiten onder het vigeur van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wijzigingsplannen en postzegelbestemmingsplannen van kracht. Door middel van een nieuw bestemmingsplan kunnen deze plannen gebundeld worden in één uniforme regeling. In onderhavig bestemmingsplan zijn daarnaast alle andere actualisatieplannen binnen de kom van Steenbergen geïntegreerd.

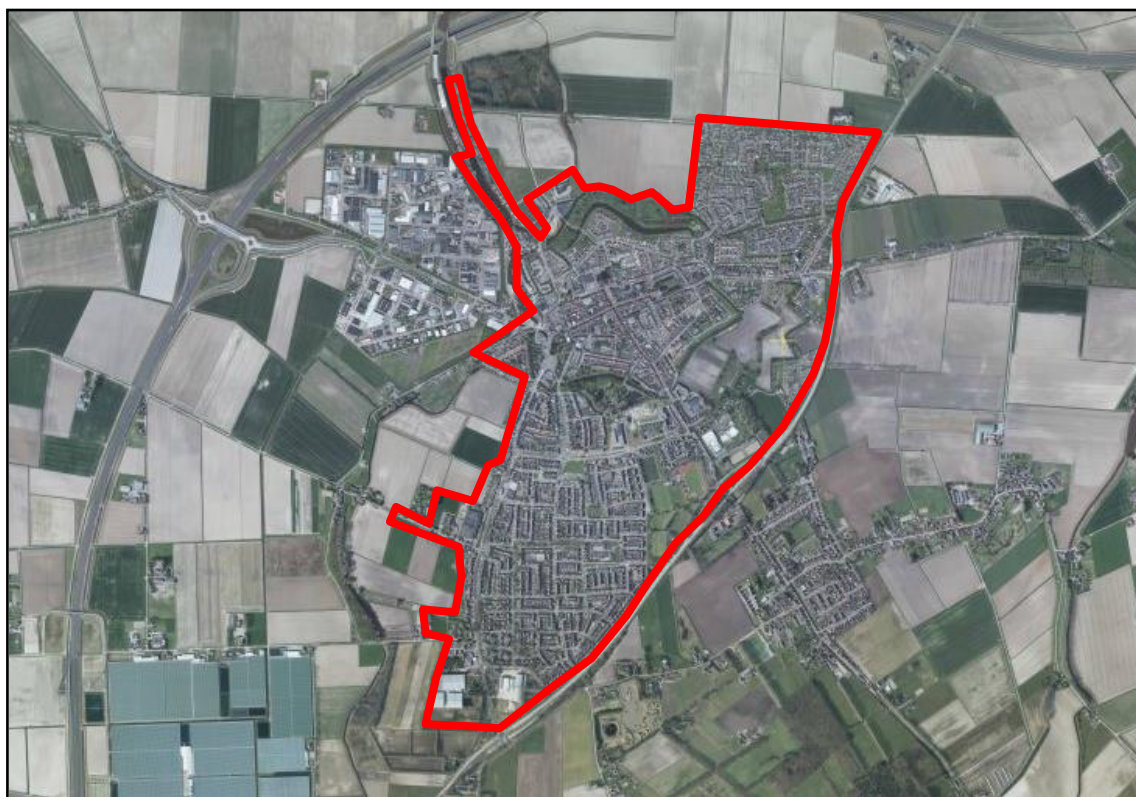
Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Het plan heeft hiermee een behoudend karakter. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet eerder planologisch mogelijk zijn gemaakt, worden in beginsel niet meegenomen. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn, die wenselijk zijn en stroken met het gemeentelijk beleid en de beleidsprogramma's, dan zal daar een aparte planprocedure voor worden gevolgd.

1.2 Plangebied en vigerende regelingen

Steenbergen is de hoofdkern van de gelijknamige gemeente. Het plangebied omvat nagenoeg de volledige kern, met uitzondering van bedrijventerrein Reinierpolder. Voor de begrenzing van het plangebied gelden globaal de plangrenzen van de bestemmingsplannen "Centrum Steenbergen", vastgesteld d.d. 27 maart 2008 en "Steenbergen-Zuid", vastgesteld d.d. 30 mei 2013. Naast de eerder genoemde vrijstellingen, ontheffingen en projectafwijkingsbesluiten zijn momenteel de onderstaande plannen vigerend binnen het plangebied:

Naam plan	Type plan	Jaar vaststelling
Centrum Steenbergen	bestemmingsplan	2008
Couvingepark Steenbergen	bestemmingsplan	2009
Hof van Steenbergen	bestemmingsplan	2009
Buiten de Veste	bestemmingsplan	2010
De Bongerd	bestemmingsplan	2012
De Lindetuin	bestemmingsplan	2012
Steenbergen-Zuid	bestemmingsplan	2013
Bastion 2	bestemmingsplan	2014
Zuidwal 2	bestemmingsplan	2015
Villa Moors	bestemmingsplan	2015

Ram van Hagedoornstraat	wijzigingsplan	2015
-------------------------	----------------	------



Satellietfoto waarop de begrenzing van het plangebied bestemmingsplan "Kom Steenbergen" is aangegeven (Bron: Cyclomedia, 2017).

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Historische ontwikkeling

Steenbergen is een oude vestingstad die deel uitmaakte van de voormalige West-Brabantse verdedigingslinie. De stad kent nog de restanten van de oude vestingmuren en –grachten en de monumentale kerken als herkenningspunten. De stad valt ruwweg uiteen in het centrum, de woonwijk Noordoost, de woonwijk Zuid, het in ontwikkeling zijnde woongebied ten noordwesten van de oude kern (Buiten de Veste) en daarnaast bedrijventerrein Reinierpolder. Steenbergen ligt te midden van een uitgestrekt landelijk gebied. Ten noorden ligt een open polderlandschap met belangrijke elementen als de Roosendaalse en Steenbergse Vliet en het oude fort Henricus. De Steenbergse Vliet loopt door in het polderlandschap ten westen van de stad en heeft een belangrijke functie als ontsluiting van de haven. Aan de oostelijke en zuidelijke rand tenslotte bevinden zich uitgestrekte landbouwgebieden.

Centraal in het plangebied liggen de typische voorstraten Kaaistraat en Grote Kerkstraat en de daarop haaks staande Markt en Blauwstraat. Aan deze twee kruisende hoofdassen is ruwweg de binnenstad / het kernwinkelgebied gelegen. Zeer bijzonder binnen de binnenstad zijn de twee kerken die markant zijn gesitueerd in het verlengde van deze twee hoofdassen. De haven, die in het verlengde van de Kaaistraat ligt, bevindt zich aan de rand van de binnenstad. Naast de binnenstad maken de voormalige vestingring en schootsvelden deel uit van het plangebied. In het oosten en noorden zijn deze grotendeels onbebouwd gebleven. In het westen en zuiden zijn ze wel grotendeels bebouwd en zijn er wegen door aangelegd. Buiten het centrum zijn hoofdzakelijk monofunctionele woongebieden gelegen.

2.2 Ruimtelijke structuur

Steenbergen is met ca. 12.500 inwoners (inclusief Welberg; bron: CBS, 2016) de grootste kern van de gemeente en heeft de kenmerken van een vestingstad. De ruimtelijke structuur van Steenbergen wordt bepaald door het historische centrum, de oude vestingwerken en schootsvelden. Daarbuiten zijn in het noordoosten, noordwesten en het zuiden grote woongebieden gerealiseerd of nog in ontwikkeling. Ten westen van het centrumgebied ligt bedrijventerrein Reinierpolder. De overige grenzen van het plangebied worden bepaald door de N257 in het westen (bekend als Burgemeester van Loonstraat / Franseweg) en de N259 (Rondweg-Oost) in het oosten. Deze laatste weg was tot de komst van de autosnelweg A4 de belangrijkste doorgaande noord-zuidverbinding binnen de gemeente.

Van hoogbouw is in Steenbergen geen sprake. In het historische centrum bestaan de panden uit maximaal drie lagen met kap of plat dak. Beeldbepalend is de Sint Gummaruskerk, die met een lengte van ruim 80 meter boven de rest van de bebouwing in Steenbergen uitsteekt. Op een enkele locatie is een appartementencomplex gesitueerd bestaande uit vier of soms vijf bouwlagen. Deze complexen liggen voornamelijk in de buurt van het centrum.

De wijken buiten het centrum zijn in de meeste gevallen ruim opgezet met brede straten, grote plantsoenen, bomen en een enkel park. Het straatbeeld wordt daar bepaald door grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen.

2.3 Functionele structuur

Functioneel gezien bestaat Steenbergen hoofdzakelijk uit een woonfunctie met daaraan verbonden voorzieningen. Voorzieningen zijn onder te verdelen in detailhandel, horeca, onderwijs, sport en andere maatschappelijke voorzieningen.

Woningbouw betreft met name grondgebonden woningen. Op enkele plaatsen in het centrum en een enkele locatie daarbuiten zijn appartementencomplexen aanwezig. In het centrum en de linten worden de woningen gecombineerd met voorzieningen en bedrijven. Hierbuiten zijn planmatige woongebieden opgericht met afwisselend aaneengebouwde, twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. In nieuwbouwwijk Buiten de Veste zijn tevens grondgebonden woningen geprojecteerd.

Centrumgebied

Wat betreft detailhandel en horeca zijn de meeste voorzieningen gesitueerd in het centrum. Het centrum kan worden gedefinieerd als het gebied binnen de vestingwerken. Centraal in dit gebied liggen de typische voorstraten Kaaistraat en Grote Kerkstraat en de daarop haaks staande Markt en Blauwstraat. Aan deze twee kruisende hoofdassen is ruwweg de binnenstad / het kernwinkelgebied gelegen. In het verlengde van deze twee hoofdassen zijn de twee kerken gesitueerd die een markante positie innemen in de binnenstad. De haven, die in het verlengde van de Kaaistraat ligt, bevindt zich aan de rand van de binnenstad. Naast de binnenstad maken de voormalige vestingring en schootsvelden deel uit van het centrumgebied. In het oosten en noorden zijn deze grotendeels onbebouwd gebleven. In het westen en zuiden zijn ze wel grotendeels bebouwd en zijn er wegen door aangelegd.

Detailhandel en dienstverlening zijn sterk geconcentreerd aan de haaks op elkaar staande assen, de Kaaistraat / Grote Kerkstraat en de Blauwstraat en Markt. Deze straten fungeren als het kernwinkelgebied. Gezien de omvang, heeft dit kernwinkelgebied een bovenlokale functie, waarvan het verzorgingsgebied voor het grootste deel de direct om Steenbergen liggende dorpen beslaat.

De horeca voorzieningen liggen betrekkelijk verspreid. De structuur kent een concentratie aan de Markt. Ook aan de Grote en Kleine Kerkstraat is een concentratie van horecafuncties te vinden. Verder liggen aan de Oude Haven en aan meerdere straten in de binnenstad horecavoorzieningen. Ook kantoren en openbare voorzieningen liggen verspreid in het centrum. Het gemeentehuis is aan de rand van het centrum gesitueerd, ter hoogte van ontwikkellocatie Buiten de Veste.

Overig Steenbergen

Hoewel de meeste functies in het centrum zijn gelegen, zijn er verspreid over de rest van de kern, naast wonen, ook diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het gaat hierbij om een aantal basisscholen, een middelbare school, kerken, wijk- en ontmoetingscentra, zorgcentra, huisartsenpraktijk en een polikliniek. Sportvoorzieningen zijn geconcentreerd aan de Seringenlaan en de Krommeweg. Hier zijn een zwembad, sportcentrum, tennisbanen en voetbalvelden aanwezig.

Bedrijvigheid is hoofdzakelijk geconcentreerd aan de randen van de kern en op bedrijventerrein Reinierpolder (buiten het plangebied gelegen). Verspreid over de woongebieden zijn enkele kleinschalige bedrijven gesitueerd.

3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

3.1 Algemeen

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

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

3.2.2 Het plangebied en Ladder voor duurzame verstedelijking

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan dat geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Ten tijde van nieuwe ontwikkelingen zal bezien moeten worden in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking relevant is en zo ja, op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven.

3.3 Archeologie

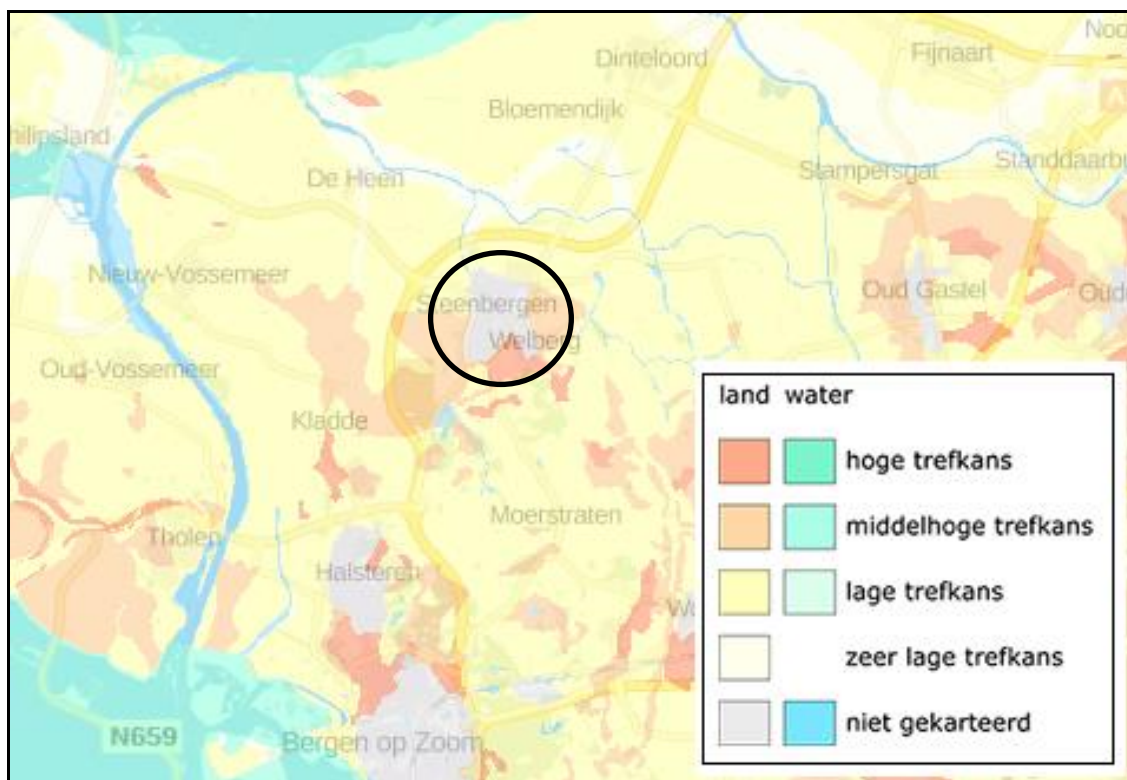
3.3.1 Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

3.3.2 Het plangebied en archeologie

De kern Steenberghe heeft een lage tot hoge archeologische waarde conform de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Derhalve is er een kans op het treffen van archeologische waarden binnen de stad. In het kader van nieuwe ontwikkelingen zal dan ook verantwoord moeten worden dat er geen archeologische waarden verstoord worden bij het realiseren van de betreffende ontwikkeling. Mochten er tijdens de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen archeologische vondsten worden gedaan, dan is er sprake van een meldingsplicht.

In het kader van de bescherming van archeologische waarden zijn de vigerende dubbelbestemmingen overgenomen in onderhavig bestemmingsplan en bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarbij is de regeling in overeenstemming gebracht met artikel 20 van de gemeentelijke Erfgoedverordening gemeente Steenberghe 2015 als in werking getreden op 1 november 2015.



Uitsnede van de Indicatieve kaart archeologische waarden, waarop het plangebied globaal omcirkeld is.

3.4 Cultuurhistorie

3.4.1 Beleidskader

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

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

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

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

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

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

3.4.2 *Het plangebied en cultuurhistorie*

De gemeente Steenbergen hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. In onderhavig plangebied bevinden zich 2 rijksmonumenten en 18 gemeentelijke monumenten.

Het betreft de volgende rijksmonumenten:

- Kerkplein 7;
- Westdam 83.

De gemeentelijke monumenten zijn op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Deze monumenten worden voor afbraak of wijziging behoed door middel van in de gemeentelijke monumentenverordening opgenomen voorschriften. In het plangebied bevinden zich de volgende gemeentelijke monumenten:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| • Berenstraat 30; | • Kaaistraat 21; |
| • Berenstraat 46; | • Kaaistraat 24; |
| • Blauwstraat 41; | • Kaaistraat 47; |
| • Blauwstraat 73; | • Kruispoort 21; |
| • Blauwstraat 78; | • Kruispoort 23; |
| • Burgemeester van Loonstraat 52; | • Nassaulaan 17; |
| • Burgemeester van Loonstraat 81; | • Veldkruis Krommeweg; |
| • Doktersdreefje 2; | • Visserstraat 5; |
| • Kaaistraat 14; | • Watertorenweg 1. |

Aangezien deze monumenten reeds bescherming genieten op basis van de monumentenverordening, zijn deze monumenten niet verder opgenomen in het juridisch kader van onderhavig bestemmingsplan.

Op de volgende plaatsen komen, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart, monumentale bomen voor:

- Groep beuken aan de Westdam tegenover nr. 4 (1880-1890);
- Plataan aan de Westdam 2 (1870-1880);
- Rode paardenkastanje aan de Kaaistraat 2 (1860-1870);
- Plataan aan de Lievevrouwepoort 3 (1860-1870);
- Rode beuk op het Kerkplein (1860-1870).¹

Aangezien deze bomen reeds bescherming genieten op basis van de gemeentelijke bomenverordening, zijn deze bomen niet verder opgenomen in het juridisch kader van onderhavig bestemmingsplan.

Er zijn enkele beeldbepalende panden aangeduid op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Omdat deze panden geen formele beschermde status hebben, is in onderhavig bestemmingsplan geen concreet beschermingsregime opgenomen voor deze panden.

De oude kern van Steenberg is tezamen met de vesting Steenberg aangeduid als historische stedenbouw. Enkele relictten van de vestingwerken van Steenberg zijn nog aanwezig, al dan niet in een aangelegd park. Het bebouwingsbeeld in de oude kern uit 1800-1900 is in hoofdlijnen nog aanwezig. Bovendien zijn er nog relictten van de oude turfvaart herkenbaar en is in de oude stad nog een kleine havenbuurt aanwezig met woonhuizen, diverse waterwerken en enkele bedrijfsmatige bebouwing. De wegen door en langs de oude kern en vestingwerken hebben in het kader van historische geografie een hoge waarde. De historische gebieden worden extra beschermd met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Historische stedenbouw' en 'Waarde – Vestingwerken' met bijbehorende regels, waarin wordt aangegeven dat niet alle werkzaamheden zondermeer zijn toegestaan.

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er vinden dan ook geen ontwikkelingen en aantastingen plaats aan het gebied, zoals op de waardenkaart is aangeduid.

3.5 Bodem

3.5.1 Beleidskader

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

3.5.2 Het plangebied en bodem

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. In het kader van nieuwe ontwikkelingen dient door middel

van een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater bepaald te worden of er mogelijke belemmeringen zijn ten aanzien van dit aspect.

3.6 Waterhuishouding

3.6.1 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 oppervlak,

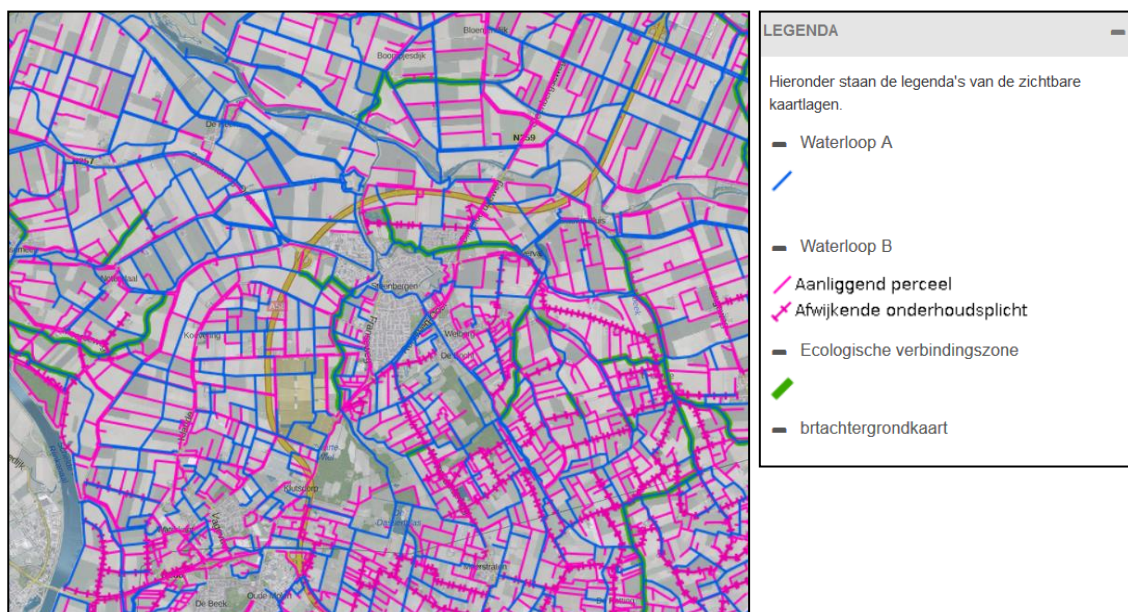
tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- 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 rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- 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;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.



Uitsnede Leggerkaart met weergave A- en B-waterlopen alsmede de evz's

3.6.2 Onderhavig plangebied en water

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

Ter verduidelijking van de relevante watergangen is de voorgaande afbeelding opgenomen. Deze geeft de in het plangebied gelegen A- en B-watergangen weer. De A-watergangen met bijbehorende beschermingszone (5 meter vanaf de insteek van de watergang) zijn beschermd via de Legger en de Keur. In, boven en onder de A-watergang en de beschermingszone geldt een verbod vanuit de Keur voor het verrichten van handelingen.

Binnen het plangebied zijn rioolleidingen gelegen die worden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riol'.

In het plangebied ligt aan de noordzijde de Breede Watergang, een water dat volledig beschermd is in de Keur. Parallel aan de watergang ligt een ecologische verbindingszone die beleidsmatig onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant. De Breede Watergang is in de regels en op de verbeelding beschermd.

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.

3.7 Natuur en ecologie

3.7.1 Beleidskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan

worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

3.7.2 *Onderhavig plangebied en natuur en ecologie*

Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom van Steenberg. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming. Tevens is het plangebied niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Krammer-Volkerak, bevindt zich op een afstand van ca. 5 km van het plangebied.

In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de ecologische situatie ter plaatse en in de naaste omgeving.

3.8 **Luchtkwaliteit**

3.8.1 *Beleidskader*

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

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

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

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

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

3.8.2 *Onderhavig plangebied en luchtkwaliteit*

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan het aspect luchtkwaliteit getoetst dient te worden. In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de luchtkwaliteit ter plaatse en in de naaste omgeving.

3.9 Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)

3.9.1 Beleidskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken verstaan. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde richtafstandentabel).

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

3.9.2 Onderhavig plangebied en bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is overwegend een woongebied. In het kader van onderhavig plan zijn de aanwezige bedrijfsmatige functies, detailhandel en horeca geïnventariseerd en de functies die ter plaatse legaal aanwezig zijn, zijn als zodanig bestemd.

Uitgangspunt voor de bestemming 'Bedrijf' is dat deze ter plaatse van de aanwezige bedrijven is opgenomen. Op de verbeelding is met een aanduiding opgenomen tot welke milieucategorie bedrijvigheid is toegestaan. In hoofdzaak zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. In het plangebied bevinden zich daarnaast enkele bedrijven in de hogere milieucategorie 3.1. Het gaat hierbij om de volgende bedrijven:

Adres	Type bedrijf	Categorie
Franseweg 9	Unipak BV (kunststof verpakkingen levensmiddelenindustrie)	3.1
Franseweg 65	Fujifilm Medical Systems Benelux (informatiesystemen voor gezondheidsinstellingen)	3.1
J.L. Brooijmansdreef 4	Van Meir Techniek BV (in- en verkoop van uien en aardappelen)	3.1
Nassaulaan 6	Cuelenaere Autobedrijf BV (autoservicebedrijf)	3.1
Olmendreef 7a	AE Tegels, Sanitair en Verbouwingen (sanitair aannemersbedrijf)	3.1
Westlandse Langeweg 19	L.M.B. – P.H. van der Giesen (reparatie en onderhoud landbouwmachines)	3.1
Westlandse Langeweg 21a	Konandal Aluminium Bouwelementen (leverancier aluminium gevels)	3.1

De benzineservicestations al dan niet met LPG zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Geen ander type bedrijf is ter plaatse toegestaan.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan het aspect bedrijven en milieuzonering getoetst dient te worden. In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor het aspect bedrijven en milieuzonering ter plaatse en in de naaste omgeving.

3.10 Wet geluidhinder

3.10.1 Beleidskader

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

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

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

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

3.10.2 Onderhavig plangebied en Wet geluidhinder

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal per initiatief beoordeeld worden of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

3.11 Externe veiligheid

3.11.1 Beleidskader algemeen

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

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

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) staan twee doelen centraal:

- de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk (plaatsgebonden risico, PR);
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers (groepsrisico, GR).

Om eventuele belemmeringen en risico's op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen wordt de risicokaart geraadpleegd.

3.11.2 Beleidsvisie Externe veiligheid, gemeente Steenberg

Algemeen

De gemeenteraad van Steenberg heeft op 28 juni 2018 de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Deze visie vervangt de beleidsnota uit 2012 maar bevat geen beleidsmatige koerswijzigingen. De visie 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 beleidsvisie externe veiligheid vult de gemeente Steenberg haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer (via weg en buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Met deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid.

Gebiedstypen

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Dit kan door het aanbrengen van een goede zonering, gebaseerd op de risiconormen uit het Bevi, in ruimtelijke plannen zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. In Steenberg worden de volgende 4 gebiedstypen onderscheiden:

- Woonwijken;
- Transportassen (rijksweg A4, provinciale weg N268 en buisleidingen);
- Bedrijventerreinen;
- Landelijk gebied (agrarisch-, landelijk bedrijf, bos, natuurgebied).

Onderhavig plangebied is met name gelegen in het gebiedstype 'Woonwijken' en beperkt in 'Transportas' en 'Landelijk gebied'. Het gebiedstype 'Woonwijken' betreft zowel de huidige woon- en detailhandelgebieden als toekomstige inbreidings- en uitbreidingslocaties voor woningen. Naast woningen bevinden zich binnen dit gebiedstype ook niet industriële bedrijvigheid, scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen en de centrumvoorzieningen (winkelhart etc.).

Het gebied 'Transportas' voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt gecombineerd met 'Landelijk gebied'. Conform het Rijksbeleid geldt rondom transportassen een zone van 200 meter vanaf de weg, waarbinnen altijd verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden.

Binnen het gebiedstype 'Transportas' zijn de eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico anders ingestoken dan binnen het gebiedstype 'Woonwijken'. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de gemeente zelf weinig tot geen invloed heeft op de risicobron: het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit neemt niet weg dat ook in dit gebied voldaan moet worden aan de wettelijke eisen. Vanuit het gegeven dat bebouwing veelal dicht tegen de wegen aan ligt, hanteert de gemeente Steenberg voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van beperkt kwetsbare objecten in het gebiedstype 'Transportas' de norm dat beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, binnen de $PR=10^{-6}$ contour van een transportas mogen liggen.

In de beleidsvisie 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 kom Steenbergen

In de beleidsvisie externe veiligheid wordt aangegeven dat er geen knelpunten in de kom van Steenbergen meer aanwezig zijn. Wel wordt er ingegaan op zogenoemde aandachtspunten. Onder een aandachtspunt wordt verstaan: "een situatie die wel aan de wettelijke grenswaarde voldoet, maar toch qua risico op basis van de beleidsuitgangspunten van de gemeente als een onwenselijke situatie wordt beschouwd." Bij een dergelijke situatie dient extra aandacht aan externe veiligheid te worden besteed bij ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen in dichtheden van personen, bestemmingen, type bedrijfsactiviteiten etc. Er wordt ingegaan op LPG-stations en de aandacht die besteed moet worden aan het groepsrisico bij de nieuwbouw van kwetsbare objecten in de buurt van deze LPG-stations. Ook dient bij bedrijfswoningen extra nagegaan te worden of ze als zodanig worden gebruikt (en niet als reguliere woning), gelet op het onderscheid tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat de onderzoekszones van de A4 over het stedelijk gebied vallen en dat het groepsrisico voor buisleidingen nader bepaald dient te worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient hier aandacht aan te worden besteed.

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

3.11.3 Onderhavig plangebied en externe veiligheid

Inrichtingen

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

In onderhavig plangebied zijn 5 inrichtingen aanwezig die relevant zijn in het kader van de Bevi. Het betreft twee benzinestations, gelegen aan de Nassaulaan 6 en Franseweg 17, waar tevens LPG wordt aangeboden. Daarnaast is in Steenbergen aan de Krommeweg 2 een sportaccommodatie en zwembad aanwezig waar chloorbleekloog wordt opgeslagen. Aan de Olmendreef 9 bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation met bijbehorende hogedruk aardgasleiding.

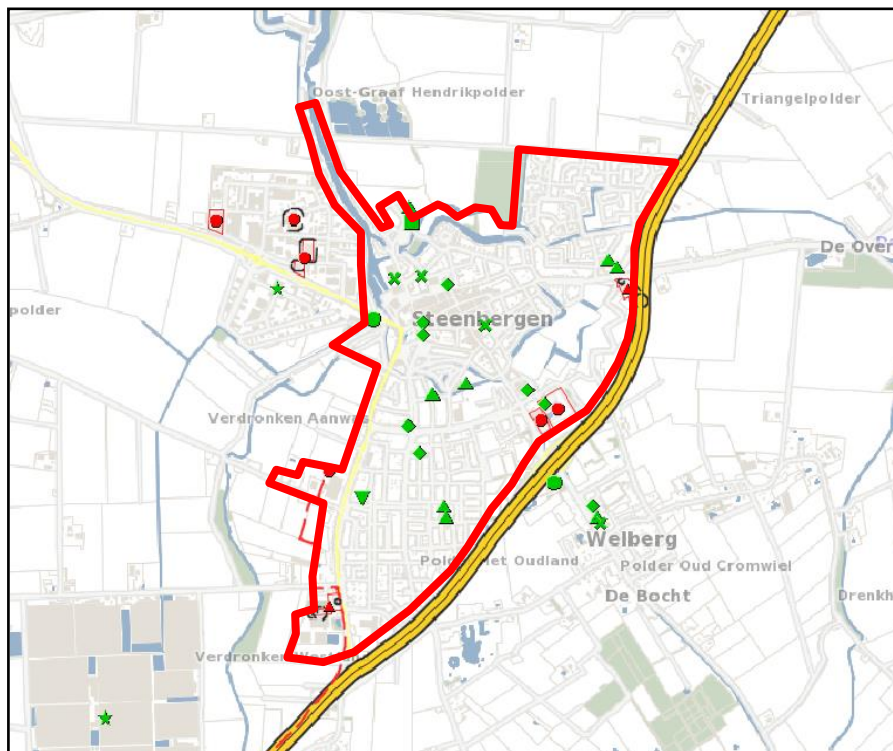
Ten aanzien van de twee benzinestations gelden plaatsgebonden risicocontouren welke zijn opgenomen op de verbeelding. Binnen de contouren mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. De risicocontouren zijn bepaald aan de hand van de jaarlijkse doorzet aan

LPG in relatie tot de aan te houden afstanden als opgenomen in tabel 2a van bijlage 1 behorende bij het Revi.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Tussen de oude planologische situatie en de nieuwe planologische situatie (onderhavig bestemmingsplan) bestaat geen verschil inzake de omvang en aantallen (beperkt) kwetsbare objecten. De geldende juridisch-planologische rechten zijn daarbij één-op-één overgenomen, waarbij er geen sprake is van nieuwe bouw mogelijkheden. Er kan daarbij geen verandering optreden ten aanzien van toename personendichtheid, wijziging bestaande vluchtroutes of wijziging bestaande blusvoorzieningen. Het groepsrisico is derhalve niet in het gedrang. Wel is volledigheidshalve door de Omgevingsdienst West-Brabant een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze verantwoording is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

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 toeziet op de ruimtelijke inrichting van gebieden in de nabijheid van routes als aangewezen in het Basisnet¹, 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.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied globaal is aangegeven met de rode contour.

¹ Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Ten oosten van de kern Steenberg en ligt de voormalige provinciale weg N259. De weg is per 1 juli 2015, als gevolg van de ingebruikname van de rijksweg A4 binnen het gemeentelijk grondgebied, gemeentelijk eigendom geworden en de gemeente Steenberg en is voornemens de weg te herinrichten tot lokale ontsluitingsweg. De N259 is in de Regeling Basisnet derhalve niet langer opgenomen als relevante transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er geldt voor deze weg geen wettelijke basis om kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten juridisch-planologisch te beschermen als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen. Een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk. Zie voor een uitgebreidere motivatie bijlage 1 van deze toelichting. Voor wat betreft het bestemmingsverkeer met gevaarlijke stoffen van en naar de vier Bevi-inrichtingen in de kern van Steenberg en dient rekening te worden gehouden met het aantal en type inrichtingen en de intensiteit en omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen per inrichting. De in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid genoemde inrichtingen met bijbehorende risiconormen zijn nog steeds actueel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die plaatsvinden binnen het invloedgebied van één van de inrichtingen dient rekening te worden gehouden met het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

Transport via 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 invloedgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedgebied 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 is één leiding aanwezig die relevant is in het kader van externe veiligheid. Het betreft een buisleiding die globaal parallel loopt aan de Franseweg. Deze leiding komt uit op het gasdrukmeet- en regelstation dat is gelegen ca. 140 meter ten noorden van de Olmendreef. Dit station is als zodanig bestemd binnen de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangststation' en heeft een daarbij behorende veiligheidszone conform het Bevi. De leiding betreft een hogedruk aardgasleiding die op de verbeelding is opgenomen met de bestemming 'Leiding – Gas'. Bij deze dubbelbestemming hoort een belemmeringsstrook aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook is het niet toegestaan kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten. Het plaatsgebonden risico belemmert (beperkt) kwetsbare objecten derhalve niet.

3.12 Kabels en leidingen

De volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover deze geen deel uitmaken van een inrichting:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;

- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze beschadigd raken (voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen).

In het plangebied komt een groot aantal soorten kabels en leidingen voor (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen en drainageleidingen). Deze zijn veelal aangelegd in combinatie met infrastructuur. Er zijn in het plangebied twee planologisch relevante leidingen aanwezig die opgenomen zijn in onderhavig bestemmingsplan.

Dit zijn:

- een hogedruk aardgasleiding, 6,6 inch, druk 40 bar;
- een rioolleiding.

Deze leidingen zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming met beschermende regels welke bepaalde werkzaamheden met mogelijke gevolgen voor de betreffende leidingen niet toestaan.

4 BELEIDSBESCHRIJVING

4.1 Vigerend beleid

4.1.1 Conserverend bestemmingsplan

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

4.1.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

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

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

De aanwezige nationale belangen worden in het plangebied op gemeenteniveau juridisch-planologisch vastgelegd. Het gaat hier onder meer om de waterbergingsmogelijkheden en de verankering van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur, sinds 2013 bekend als het Natuur Netwerk Nederland.

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

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

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

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoed.



Situering radarverstoringgebieden Woensdrecht en Herwijnen, waarop het plangebied globaal is aangegeven met een rode ster (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

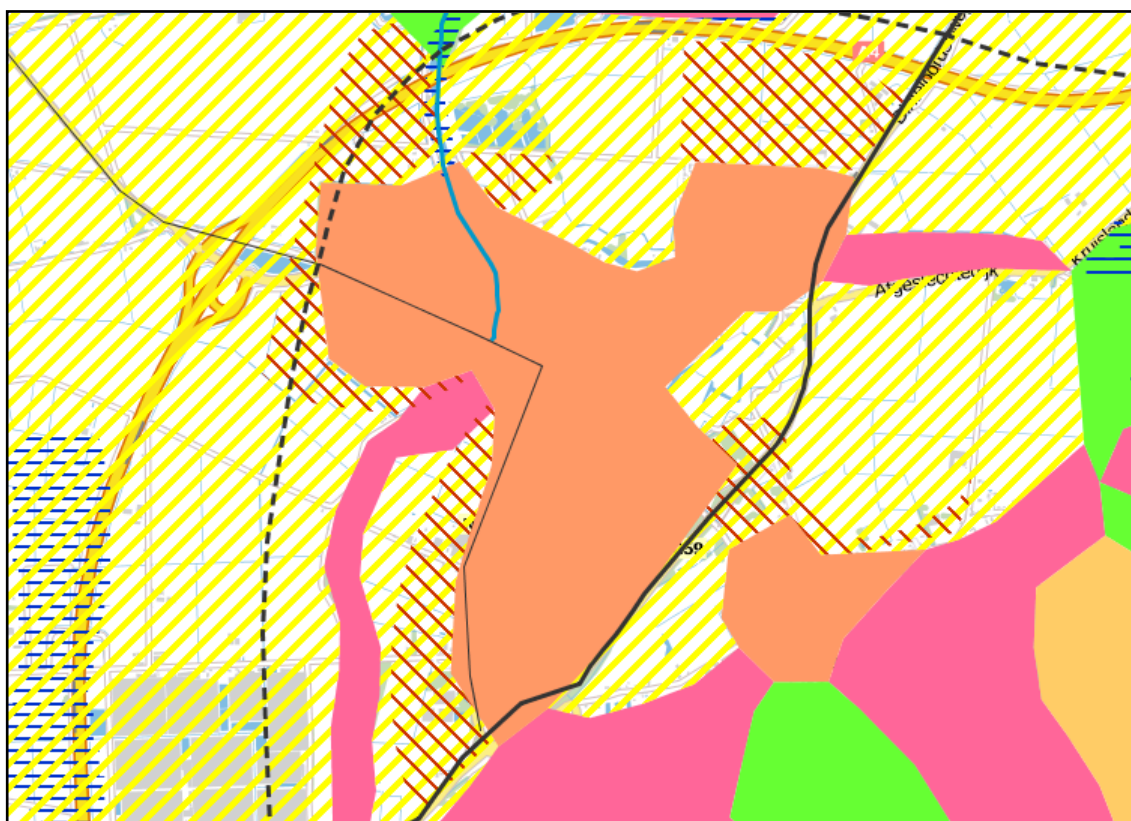
4.1.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014, 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Uit de structurenkaart van de SVRO-partiële herziening 2014 blijkt dat voor het onderhavige plangebied het beleid ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is. Buiten het plangebied zijn gebieden aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking', 'accentgebied agrarische ontwikkeling', 'groenblauwe mantel' en 'kernegebied groenblauw'.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, met weergave kern Steenbergen (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

Ten aanzien van '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 de kern en het omliggende landschap. 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.

Aan de westzijde, noordzijde en in beperktere mate aan de oostzijde van het plangebied zijn gebieden aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking'. Centraal staat het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Deze afweging dient plaats te vinden aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het landelijk gebied in het noordelijk, oostelijk en westelijk deel van het plangebied is aangemerkt als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit is een gebied waar de provincie Noord-Brabant ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie ziet er op toe dat de primaire 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.

Ten zuiden van Steenbergen, en in de vorm van twee smalle uitlopers aan de oost- en westzijde, bevindt zich de groenblauwe mantel. Deze bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Onderhavig plan is conserverend van aard en bevat derhalve geen specifieke regels ten aanzien van de accentgebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Verordening ruimte Noord-Brabant, 2018

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciaal 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 de "Verordening ruimte".

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015. Tevens heeft een Veegrond 2016 plaatsgevonden, waardoor de Verordening ruimte laatst gewijzigd in werking is getreden per 8

december 2016. Op 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar gesteld, onder de naam 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

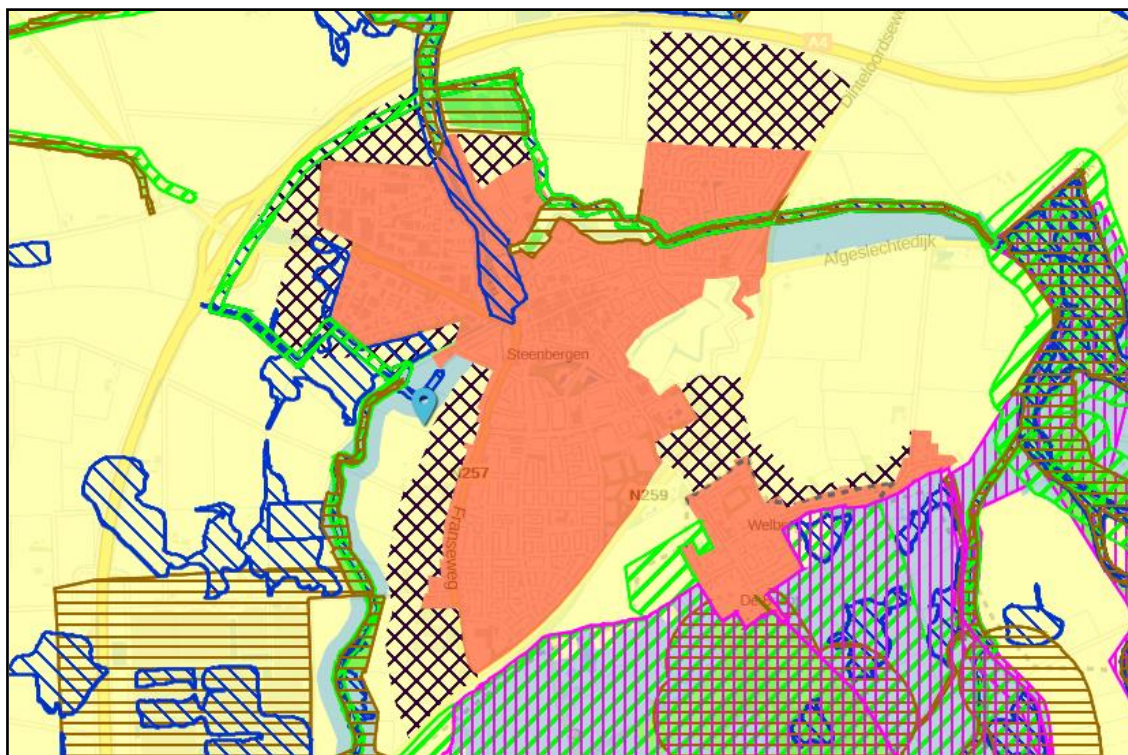
Op onderhavig plangebied zijn de regels voor de volgende structuren / aanduidingen van toepassing:

- Structuur - bestaand stedelijk gebied (kernen in landelijk gebied);
- Structuur - Natuur Netwerk Brabant;
- Structuur - groenblauwe mantel;
- Structuur - gemengd landelijk gebied;
- Aanduiding - zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
- Aanduiding - zoekgebied windturbines;
- Aanduiding - beperkingen veehouderij;
- Aanduiding - behoud en herstel watersystemen;
- Aanduiding - reservering waterberging.

Het plangebied is gelegen nabij deze gebieden:

- Aanduiding - cultuurhistorisch vlak;
- Aanduiding - attentiegebied Natuur Netwerk Brabant.

Onderhavig plan is conserverend van aard en bevat derhalve geen ontwikkelingsgerichte regels. De diverse structuren en aanduidingen ten aanzien van het thema natuur en landschap zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan in de vorm van gebiedsaanduidingen (bijvoorbeeld het NNB, ecologische verbindingzone en de groenblauwe mantel). Per aanduiding is een regeling opgenomen die toeziet 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.



Uitsnede uit de Integrale plankaart Structuren en Aanduidingen van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, met weergave kern Steenbergen (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017).

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Steenbergen, 2012

De Structuurvisie Steenbergen is vastgesteld op 31 mei 2012. Deze structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. Deze heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente en bundelt de verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties, die in de afgelopen jaren zijn verschenen, tot één uitvoeringsgericht beleidsinstrument.

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

Algemeen

In de structuurvisie zijn de kernen Steenbergen en Dinteloord aangemerkt als hoogdynamisch gebied. Het gebied tussen de kern Steenbergen en de rijksweg A4 wordt gezien als een geschikte locatie voor nadere verstedelijking. Dit gebied valt echter buiten de scope van onderhavig bestemmingsplan.

De gemeente streeft in het kader van het economische stimuleringsbeleid voor met name kleine startende ondernemers naar meer multifunctionaliteit in de woongebieden. Een vermenging met voorzieningen en combinaties van wonen en werken wordt bevorderd. De gemeente wil dat aandacht wordt besteed aan verkeerseffecten, hinder en mogelijke negatieve effecten op het woongenot van omwonenden en effecten op de milieukwaliteit. Een daadwerkelijke uitwerking van deze aspecten vindt plaats bij de vaststelling van bestemmingsplannen.

Voor uitbreiding van het aantal hectares bedrijventerrein wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er pas sprake is van uitbreiding van het aantal hectares als de gemeente binnen het aantal bestaande hectares niet kan voorzien in de vraag. Er dient dus eerst gekeken te worden naar leegstand en de mogelijkheden voor herstructurering van bestaande locaties. Speciaal aandacht wordt besteed aan de zorgeconomie, die naar verwachting als gevolg van de vergrijzing nieuwe economische kansen biedt. Niet alleen zal blijvend worden samengewerkt met bestaande zorgaanbieders, ook is er ruimte voor vernieuwende woonzorgconcepten.

Het zwaartepunt van voorzieningen bevindt zich in het centrum van Steenbergen, waar onder meer zorgvoorzieningen en het cultureel centrum zijn te vinden. Het verzorgingsgebied strekt zich tot buiten de gemeente, hoewel er sprake is van veel kleinschalige winkelvolumes. Daarnaast zijn in Steenbergen onder meer een sporthal, zwembad, bibliotheek, zorginstellingen, scholen, kerken en een jachthaven gelegen. Het uitgangspunt is dat het voorzieningenniveau in de toekomst behouden blijft en daar waar mogelijk wordt versterkt. Dit gebeurt onder meer door winkelvoorzieningen te concentreren rond het assenkruis Kaaistraat, Markt, Grote Kerkstraat en Blauwstraat. Ook wordt gekeken naar het versterken van de verbinding tussen de jachthaven en het winkelgebied. Voor wat betreft de nieuwvestiging van horeca kan ook worden uitgeweken naar de jachthaven.

De gemeente Steenbergen heeft een belangrijke toeristische en recreatieve functie. De toeristisch-recreatieve sector biedt Steenbergen de mogelijkheid om de economische structuur te versterken. Zo ligt er in Steenbergen een recent opgewaardeerde jachthaven. De havens in de gemeente, waaronder die in Steenbergen, vormen belangrijke pijlers om het watertoerisme verder uit te bouwen. De vestingwerken zullen vanwege hun hoge cultuurhistorische waarde onbebouwd blijven. Extensieve recreatie in de vorm van wandelen en fietsen zal worden bevorderd. Ook wordt gestreefd naar het versterken van de cultuurhistorische waarde van het gebied door herstel van de vestingstructuur. In het zuidoosten is rondom het sportveldencomplex plaats voor eventuele uitbreiding. Daarbij wordt ervoor gewaakt dat het gebied tussen Steenbergen en Welberg een open en groen karakter blijft behouden. Tot slot wordt gesproken over horeca aan de A4. Hiervoor kan plaats worden geboden op locaties nabij de afslagen van de snelweg.

Als gevolg van de snelweg A4 neemt het aantal verkeersbewegingen op het onderliggend wegennet af. De provinciale N257 en N259 zullen in dit kader worden afgewaardeerd en heringericht.



Uitsnede van de kaart behorende bij de Structuurvisie Steenbergen. Het plangebied is weergegeven met de rode contour.

Woningbehoefte

In de structuurvisie wordt uitgebreid ingegaan op de woningbehoefte. Aangezien dit onderdeel raakvlakken heeft met de in 2015 geactualiseerde Woonvisie 2015, wordt dit onderdeel navolgend behandeld.

Woonvisie Steenbergen, 2015

In de Woonvisie van 2015 van de gemeente Steenbergen, vastgesteld d.d. 19 maart 2015, is het woonbeleid voor de komende 10 jaar verwoord. Het beleid is gericht op de nieuwbouw van woningen met daaraan toegevoegd het belang van de bestaande woningvoorraad, de woonomgeving en de huisvesting van arbeidsmigranten. In de visie is een aantal locaties aangegeven waar woningen gebouwd gaan worden. Deze locaties zijn ook opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Een deel van de woningen is al gebouwd en een ander deel is nog in ontwikkeling.

Hoewel er binnen de gemeente in alle kernen gebouwd zal blijven worden, komt de nadruk te liggen op nieuwbouw in de kernen Steenbergen en Dinteloord. Bovenop de plannen komt een te verwachten extra woningbouwbehoefte van 300 woningen vanwege de komst van het Agro en Foodcluster Nieuw Prinsenland (AFC NP) en de te verwachten extramuraliseringsopgave. Met de Ruimte voor Ruimte kavels en woningbouw voor landgoederen is geen rekening gehouden.

Voor Steenbergen zijn diverse bouwplannen gepland of reeds in uitvoering die voorzien in nieuwe woningen. De bijgevoegde tabel geeft hierin een overzicht. De tabel wijkt enigszins af van de tabel uit de structuurvisie, omdat in 2015 de gemeentelijke woonvisie is geactualiseerd. Hierbij is ook de plancapaciteit bijgewerkt naar de meest actuele situatie. Opgemerkt moet worden dat deze situatie alweer achterhaald is. Zo is een deel van de zachte plannen inmiddels 'hard' geworden.

Harde plannen kern Steenbergen en Welberg		Zachte plannen Steenbergen en Welberg	
Locatie	Capaciteit	Locatie	
De Landerije Welberg	23 woningen	Ram van Hagendoornstraat	
Doktersdreefje 2	8 woningen	Oranjewal	
Couvingepark	59 woningen	Westhavendijk	
Molenweg 16 (in 2014 opgeleverd)	34 woningen	Westdam 1	
Westdam 1	5 woningen	Voormalig sportveld Welberg	
Westdam 22	28 woningen	Olmendreef	
Buiten de Veste	236 woningen	Zuidwal 2	
Doornedijkje	4 woningen	Ravelijnstraat (Couvingepark)	
St.Ontcommerstraat	13 woningen	Kapelaan Kockstraat	
Totaal Steenbergen,	410 woningen		

Harde en zachte plannen voor de kern Steenbergen (en Welberg), zoals afgebeeld in de Woonvisie 2015. Opmerking: de informatie is inmiddels gedeeltelijk achterhaald.

Om te bepalen of er nog ruimte is om nieuwe woningen te realiseren, is gekeken naar de afspraken die hierover regionaal zijn vastgelegd. De regionale afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017, vastgesteld d.d. 1 december 2016. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen.

Subregio West	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Bergen op Zoom	2.975	3.131	2.234	75%	1.619	54%
Halderberge	890	788	537	60%	537	60%
Moerdijk	1.565	1.020	781	50%	781	50%
Roosendaal	3.115	3.034	1.411	45%	1.411	45%
Rucphen	515	663	258	50%	250	49%
Steenbergen	830	641	456	55%	456	55%
Woensdrecht	320	477	109	34%	109	34%
Subtotaal	10.210	9.754	5.786	57%	5.163	51%

Woningbouwcapaciteit en –opgaven. Uitsnede uit de Regionale Agenda Wonen 2017, regio West-Brabant, waarin capaciteit en opgaven voor de gemeente Steenbergen rood zijn omkaderd.

Tot 2025 is er voor de gemeente Steenbergen sprake van een regionale woningbouwopgave van 830 woningen. Er zijn plannen voor 641 woningen, waarvan 456 woningen als 'hard' zijn vastgelegd in bestemmingsplannen en/of andere overeenkomsten. De totale harde plancapaciteit bedraagt 55% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Steenbergen. Derhalve is nog ruimte voor nieuwe woningbouwplannen.

Als gevolg van de vergrijzing en de verwachte beperkte groei van het aantal huishoudens en daarmee dus ook een geringere nieuwbouwpoging op de lange termijn, wordt de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad belangrijker. Aangezien een groot aantal ouderen in de huidige woningen wil blijven wonen, is de kwaliteit van de woningen uitermate belangrijk. Om ervoor te zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen is het wenselijk dat woningen zowel in de koop als de huursector zoveel mogelijk levensloopbestendig worden gemaakt. Daarnaast is het van belang dat deze woningen energiezuinig of energieneutraal worden gemaakt.

Er is een opgave voor de bouw van verschillende woontypen. Op de korte termijn is er vooral vraag naar geschikte woningen voor starters op de koopmarkt en voor levensloopbestendige huurwoningen, zowel grondgebonden als appartementen. Uit de cijfers blijkt echter ook dat er een potentiële vraag is naar wat duurdere vrijstaande of half-vrijstaande woningen.

In de Woonvisie zijn daarnaast de volgende beleidspunten van belang:

Bestaande voorraad:

- Initiatieven tot sloop van oudere niet levensloopbestendige woningen en hiervoor in de plaats bouwen van levensloopbestendige woningen zullen positief worden benaderd, met de kanttekening daarbij dat andere belangen niet uit het oog worden verloren en mogelijk zwaarder kunnen wegen dan het belang om levensloopbestendig te bouwen;
- Op de lange termijn wordt een overschot aan woningen verwacht. Concrete maatregelen buiten het jaarlijks bijhouden, monitoren van de leegstand in de woningvoorraad, zijn momenteel niet noodzakelijk.

Nieuwbouw:

- 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 behoefte. Het streven is erop gericht om voor alle doelgroepen, waaronder ook starters, voldoende woningen te ontwikkelen;
- In elke kern zal nog nieuwbouw plaatsvinden waarbij de nadruk ligt op de kernen Steenberg en Dinteloord;
- Ook voor de nieuwbouw zal levensloopbestendig en energiezuinig en/of energieneutraal bouwen worden gestimuleerd;
- Vernieuwende wooninitiatieven, in het bijzonder op het gebied van wonen en zorg, positief benaderen.

Woonomgeving en voorzieningen:

Uit de sterkte-zwakteanalyse naar de woonomgeving blijkt dat er een aantal punten duidelijk voor verbetering vatbaar is. Voor Steenberg gelden de volgende aandachtspunten:

- Steenberg Centrum: Steenberg Centrum scoort lager dan de andere wijken of kernen waar het betreft de prijs-kwaliteit van woningen, de woonomgeving, de groenvoorzieningen, het aanbod en onderhoud van speelvoorzieningen. Waar het de aanwezigheid van voorzieningen betreft zijnde winkels, medische voorzieningen,

zorgvoorzieningen en kerken scoort Steenbergen Centrum juist hoger dan het gemeentelijk gemiddelde.

- Steenbergen Zuid: Steenbergen Zuid scoort qua leefomgeving, groenvoorzieningen, speeltoestellen en dergelijke gemiddeld. Op het gebied van de aanwezigheid van scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, medische voorzieningen en kerken scoort Steenbergen Zuid boven gemiddeld. Een negatief oordeel wordt gegeven ten aanzien van de aanwezigheid/afwezigheid van een wijkcentrum of buurthuis.
- Steenbergen Noord: Steenbergen Noord scoort op vrijwel alle aspecten van de fysieke woonomgeving bovengemiddeld. Alleen ten aanzien van scholen en wijk- en buurtcentrum scoort Steenbergen Noord beneden het gemeentelijke gemiddelde.

Huisvesting buitenlandse werknemers:

- In de bouwopgave en planning rekening houden met een toenemende behoefte aan accommodaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk verblijven.

Welstandsbeleidsplan "Aandacht waar het nodig is, en vrijheid waar het kan"

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

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

- algemene criteria
- gebiedscriteria
- objectcriteria

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

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

4.2 Beleidsuitgangspunten

4.2.1 Algemeen

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

Om aan te geven welke (toekomst)visie de gemeente Steenbergen heeft ten aanzien van het plangebied en welke ontwikkelingsvrijheden hierbij horen, wordt in de hierop volgende paragrafen per relevant onderwerp aangegeven wat de visie van de gemeente hierop is.

4.2.2 *Wonen*

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Ten aanzien van verdere ontwikkeling van woningbouw wordt ingezet op inbreiding en herstructurering.

Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met inachtneming van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. De verkaveling van de bestaande woningen dient te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

Nieuwe grootschalige ontwikkellocaties voor woningbouw zijn Buiten de Veste ten noordwesten van het centrum en de afronding van het Couveringepark ten zuiden van het centrum.

4.2.3 *Ruimtelijke inrichting en verkeer*

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

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

Het beleid voor het openbare gebied is gericht op behoud, onderhoud en daar waar mogelijk versterking en/of verbetering binnen de geldende planregels.

4.2.4 *Bedrijven*

Uit de beschrijving van de functies is gebleken dat er in het plangebied diverse bedrijfsmatige functies te vinden zijn. Van actuele en concrete nieuwbouwplannen ten aanzien van bedrijvigheid is geen sprake.

Het beleid ten aanzien van de reeds aanwezige bedrijfsmatige functies is gericht op het behoud van de bestaande situaties. De reeds aanwezige bedrijven mogen niet belemmerd worden in hun functioneren en worden derhalve allen positief bestemd. Voor de bedrijven die aanwezig zijn in het plangebied is het uitgangspunt dat ter plaatse van deze bestemming bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 2 toegestaan zijn. Uitzondering zijn de locaties aan de rand van het plangebied, waar ook bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Dit wordt specifiek op de verbeelding aangegeven.

Nieuwe bedrijfsmatige functies zijn enkel toegestaan binnen de gebieden met de bestemming 'Bedrijf' en dienen overeen te komen met de ter plaatse toegestane milieucategorie.

Bedrijven hebben de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen binnen de gestelde bouw- en gebruikersmogelijkheden. Hierbij dient tevens beoordeeld te worden of de gewenste uitbreiding eventuele (nadelige) milieukundige gevolgen heeft voor de naaste omgeving. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen gelden hierbij als uitgangspunt. Om deze (ontwikkelings)mogelijkheden te bieden, hebben deze gronden een bedrijfsbestemming gekregen met daarbij passende bouw- en gebruiksregels.

4.2.5 Voorzieningen

Steenbergen beschikt over een relatief groot aantal commerciële voorzieningen. Ook maatschappelijke voorzieningen zijn aanwezig, waaronder scholen, kerken, buurthuizen en zorgcentra.

Het beleid van de gemeente is erop gericht om de centrumfunctie van Steenbergen te behouden en verder te versterken. Het uitgangspunt hierbij vormt concentratie van winkels rondom het zogenaamde assenkruis (Kaaistraat, Markt, Grote Kerkstraat gedeeltelijk en Blauwstraat gedeeltelijk). Er is potentie voor een groter verzorgingsgebied. Als grotere winkels zich in Steenbergen willen vestigen maar geen ruimte zien in het centrum, zou eventueel een uitzondering gemaakt kunnen worden voor vestiging daarbuiten.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan “Kom Steenbergen” is opgesteld conform het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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

5.2 Toelichting op de regels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn 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.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid;
- bijzondere bepalingen.

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

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

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

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

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (artikel 3)

Het gebied dat wordt gevormd door de oostelijke vestingwerken en de schootsvelden, is aangewezen als agrarisch met waarden.

Bedrijf (artikel 4) en Bedrijf – Gasontvangstation (artikel 5)

In het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig welke bestemd zijn met de bestemming 'Bedrijf'. Op de verbeelding is vastgelegd welke bedrijven maximaal qua milieucategorie zijn toegestaan. Uitzonderingen vormen de benzineservicestations. Deze zijn afzonderlijk aangeduid.

Standaard mag het bouwperceel tot 75% worden bebouwd. Indien er sprake is van een hogere bebouwingspercentage, is dit op de verbeelding weergegeven. Daar waar aangeduid is een bedrijfswoning toegestaan.

De bestemming 'Bedrijf' is eveneens opgenomen ter plaatse van de nutsvoorzieningen die verspreid gelegen zijn in het plangebied. Deze nutsvoorzieningen zijn specifiek op de verbeelding aangeduid.

Het gasontvangstation in het westen van het plangebied is apart bestemd.

Centrum – 1 (artikel 6) en Centrum – 2 (artikel 7)

Om en nabij het 'assenkruis' Kaaistraat, Markt, Grote Kerkstraat en Blauwstraat zijn de gronden bestemd voor wonen, detailhandel (niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel), dienstverlening, kantoren, praktijkruimten, (lokale) maatschappelijke voorzieningen, dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies en horecavestigingen behorende tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Voor beide bestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van horeca-activiteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten (doch vergelijkbaar) en die behoren tot een hogere categorie uit de Staat van horeca-activiteiten.

Detailhandel (artikel 8)

De voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel. Daar waar aangeduid is een supermarkt toegestaan. Ten behoeve van het wonen zijn ter plaatse van de daarvoor bedoelde aanduidingen ook (boven)woningen of bedrijfswoningen toegestaan.

Groen (artikel 9)

De diverse groenvoorzieningen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Het betreft hier het zogenaamde "structurele" groen dat gelegen is langs het water, maar ook grotere groengebieden in de woonwijken. Kleinschalige groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming in principe niet toegestaan.

Horeca (artikel 10)

De in het plangebied aanwezige horecafuncties hebben de bestemming 'Horeca' gekregen. Op basis van de planregels zijn ter plaatse horecavestigingen behorende tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten toegestaan. Daar waar aangeduid is een bedrijfswoning toegestaan. Ook de theaterschool en dansschool hebben een specifieke aanduiding.

Kantoor (artikel 11)

De voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor en dienstverlening. Er geldt onder meer dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd.

Maatschappelijk (artikel 12)

De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor (lokale)maatschappelijke voorzieningen en medische en paramedische voorzieningen. Daarnaast hebben enkele locaties een specifieke aanduiding (begraafplaats, onderwijs, religie, zorginstelling).

Natuur (artikel 13)

De voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, waterlopen en waterpartijen en het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant en de groenblauwe mantel.

Overig – Jachthaven (artikel 14)

De in het centrum gelegen jachthaven heeft een afzonderlijke bestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn de ligplaatsen voor pleziervaartuigen opgenomen. Ook de bij de jachthaven behorende voorzieningen, bestaande kantoren, bedrijvigheid en horeca zijn binnen deze bestemming toegestaan. Tevens zijn maximaal vier woonschepen opgenomen,

Recreatie (artikel 15)

De voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie en speelvoorzieningen. Jongerenontmoetingsplaatsen, sportvelden en –terreinen en het zwembad zijn specifiek op de verbeelding aangeduid.

Tuin (artikel 16)

De voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, parkeren en water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Gronden die gelegen zijn voor de voorgevel van een woning zijn bestemd met de bestemming 'Tuin'. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan (uitgezonderd serres en erkers). Voor bijbehorende bouwwerken is een onderscheid aangebracht tussen de erfafscheidingen en overige bijbehorende bouwwerken.

Verkeer (artikel 17)

In dit artikel zijn de regels opgenomen die gelden voor de infrastructuur binnen het plangebied. Hierbij gaat het onder meer om wegen, voet- en fietspaden, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'garage' ook garageboxen toegestaan.

Water (artikel 18)

De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, waterbeheersing, duikers, bruggen en overige kunstwerken.

Binnen de waterbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, mits voldaan wordt aan de bijbehorende bouwregels.

Wonen (artikel 19)

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Naast wonen is een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalig bedrijf direct toegestaan, mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels uit artikel 19.3.1 en 19.3.2.

De toegestane woningtypologieën zijn per bouwvlak aangegeven. Noemenswaardig is dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen toegestaan zijn. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', zijn twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' en 'gestapeld' zijn respectievelijk uitsluitend vrijstaande woningen dan wel uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

Voor het maximale gezamenlijk oppervlak aan bebouwing wordt gewerkt met een regeling waarbij afhankelijk van de perceelsomvang een bepaald bebouwingspercentage met een maximale oppervlaktemaat toegestaan is.

Woongebied (artikel 20)

De meest westelijke gronden van het in ontwikkeling zijnde woongebied Couveringepark hebben de bestemming 'Woongebied' gekregen. Binnen deze flexibele bestemming zijn woningen, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en watervoorzieningen toegestaan, met inachtneming van de in het artikel genoemde bouwregels.

Leiding – Gas (artikel 21)

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een gasleiding. Vanaf de hartlijn van de leiding is een beschermingszone van 4 meter aangehouden waarbinnen niet zondermeer gebouwen mogen worden opgericht.

Leiding – Riool (artikel 22)

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een rioolleiding. Vanaf de hartlijn van de leiding is een beschermingszone van 5 meter aangehouden waarbinnen niet zondermeer gebouwen mogen worden opgericht.

Waarde – Archeologie (artikel 23)

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de ter plaatse aanwezige indicatieve archeologische waarden. Gebouwen mogen uitsluitend worden uitgebreid of veranderd indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 100 m² en de diepte van de bodemverstoring niet meer is dan 50 cm. Afwijken hiervan is uitsluitend mogelijk indien een archeologisch rapport wordt overlegd waarin is aangegeven dat de archeologische waarden niet worden geschaad.

Waarde – Historische stedenbouw (artikel 24)

De voor 'Waarde – Historische stedenbouw' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterking van de historische stedenbouwkundige structuur. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Waarde – Vestingwerken (artikel 25)

De voor 'Waarde – Vestingwerken' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterking van de vestingrelicten. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Waterstaat – Waterkering (artikel 26)

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.

5.2.3 Algemene regels

In de *Anti-dubbeltelregel (artikel 27)* 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 28)* is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afmetingen, bebouwingspercentages en afstanden.

In de *Algemene gebruiksregels (artikel 29)* wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan.

De *Algemene afwijkingsregels (artikel 30)* verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De *Algemene aanduidingsregels (artikel 31)* 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 wijzigingsregels (artikel 32)* omvatten wijzigingsbevoegdheden die het mogelijk maken de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' onderling te wijzigen. Hetzelfde geldt voor de bestemming 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. Hiermee kan ook de aanduiding 'garage' worden toegevoegd teneinde garages en bergplaatsen, van percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik.

De *Algemene procedureregels (artikel 33)* geven aan welke procedure gevoerd moet worden, indien een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid toegepast wordt.

De *Overige regels (artikel 34)* stellen dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om, al dan niet in het geval van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken.

Tevens omvat dit artikel ook een omgevingsvergunningenstelsel ten aanzien van werken, geen bouwwerken zijnde welke uitgevoerd worden in de (milieu)zones van;

- Reserveringsgebied waterberging;
- Behoud en herstel watersystemen;
- Natuur netwerk Brabant;
- Natuur netwerk Brabant – ecologische verbindingszone

Voor deze zones gelden regels ten aanzien van het afgraven, ophogen en vergraven en/of het verharden van oppervlakten vanaf minimaal 100 m².

Tenslotte omvat dit artikel een voorwaardelijke gebruiksbepaling ter waarborging van voldoende parkeergelegenheid binnen bestemmingen waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen een functie wordt toegevoegd met een parkeerbehoefte.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel *Overgangsrecht (artikel 35)* 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 36)* is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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 aaneengesloten 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.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden niet plaats, zodat het verhalen van eventuele kosten door de gemeente niet nodig is. Een exploitatieplan is dan ook niet benodigd; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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

7.2 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zijn door de Gasunie, het waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant een schriftelijke overlegreactie gegeven. Deze reacties zijn opgenomen, samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording overlegreacties als toegevoegd in bijlage 3 bij deze toelichting. Naar aanleiding van deze reacties is het voorontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 21 juni 2018, gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen op het bestemmingsplan. In bijlage 4 is een Nota van beantwoording zienswijze opgenomen. Het ontwerp bestemmingsplan is naar aanleiding van enkele (deels)gegronde zienswijzen aangepast.

Bijlage 1
Memo externe veiligheid wijzigen zone N259

Bijlage 2
Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

Bijlage 3
Nota van beantwoording overlegreacties

Bijlage 4
Nota van beantwoording zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen

