

Bestemmingsplan

Koninginnebastion

Gemeente Geertruidenberg



Gemeente Geertruidenberg

Bestemmingsplan Koninginnebastion



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

Koninginnebastion

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende plan	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving	14
3.1 Algemeen	14
3.2 Bestemmingsplan	16
Hoofdstuk 4 Beleidskader	18
4.1 Nationaal beleid	18
4.2 Provinciaal beleid	20
4.3 Gemeentelijk beleid	26
4.4 Conclusie	28
Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten	29
5.1 Verkeer & parkeren	29
5.2 Bodem	30
5.3 Geluid	31
5.4 Bedrijven en Milieuzonering	32
5.5 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie	34
5.6 Geur	36
5.7 Externe veiligheid	38
5.8 Waterhuishouding	39
5.9 Ecologie	42
5.10 Archeologie & cultuurhistorie	45
5.11 Leidingen	48
5.12 Vormvrije MER-beoordeling	49
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	51
6.1 Economische uitvoerbaarheid	51
6.2 Overleg	51
6.3 Inspraak	51
6.4 Zienswijzen	51

Bijlagen toelichting	53
Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan Koninginnebastion
Bijlage 2	Parkeerbeleidsplan
Bijlage 3	Parkeeronderzoek
Bijlage 4	Parkeerbalans Koninginnebastion
Bijlage 5	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 7	Berekening stikstofdepositie
Bijlage 8	Quickscan externe veiligheid
Bijlage 9	Standaard Verantwoording Groepsrisico
Bijlage 10	Rapportage watertoets
Bijlage 11	Quickscan flora en fauna
Regels	65
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Gemengd
Artikel 4	Groen
Artikel 5	Natuur
Artikel 6	Verkeer
Artikel 7	Woongebied
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorie
Artikel 9	Waterstaat - Waterbergingsgebied
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel
Artikel 12	Algemene bouwregels
Artikel 13	Algemene gebruiksregels
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 16	Overgangsrecht
Artikel 17	Slotregel

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De ontwikkeling en realisatie van het laatste bastion in deelgebied de Vesting loopt al sinds 2002. Nadat de planvorming geruime tijd heeft stilgelegen, is de gemeente eind 2014 gestart met een verkenning van de mogelijkheden om de ontwikkeling van het Koninginnebastion alsnog mogelijk te maken. Naast de ontwikkeling van het Koninginnebastion speelde de herontwikkeling van het woon-zorgcomplex Het Hoge Veer. Omdat de herontwikkeling van het woon-zorgcomplex op de huidige locatie niet mogelijk is, zijn alternatieve locaties onderzocht. Gebleken is dat het Koninginnebastion de meest kansrijke locatie is voor de herontwikkeling van Het Hoge Veer.

Om de planvorming voor het Koninginnebastion verder invulling en vorm te kunnen geven, is een stedenbouwkundig plan gemaakt. Dit plan gaat uit van het programma waarbij in het (noord)westelijk deel van het plangebied het levensloopbestendig woon-zorgcomplex wordt gerealiseerd en aan de oostzijde maximaal 65 (voornamelijk) grondgebonden woningen, waaronder ook woningen in de sociale categorie. Het woonzorgcomplex voorziet in 120 zorgappartementen waarvan 60 plaatsen voor intramurale zorg en (maximaal) 62 appartementen met de mogelijkheid voor extramurale zorg. Daarnaast worden in het complex verschillende ondersteunende functies ondergebracht.

Het vigerende bestemmingsplan uit 2009 biedt onvoldoende juridisch-planologische basis om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Geertruidenberg, tussen de Stationsweg en de rivier de Donge. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Situering plangebied

1.3 Geldende plan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dongeburgh', zoals op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Geertruidenberg. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Groen', 'Natuur', 'Verkeer' en 'Wonen'. Voorts geldt in (delen van) het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat - Waterkering'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Verantwoording

Hoofdstukken 4 en 5 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Aan de zijde van Geertruidenberg is aan de Stationsweg het deelplan de Vesting in ontwikkeling, op basis van het masterplan Dongeburgh. Dat project voorziet in een herontwikkeling van de gebieden langs de Donge tussen de kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer. Waar vroeger sprake was van bedrijventerrein, werd in de loop van de tijd een hoogwaardig woongebied ontwikkeld. Daarmee werden beide kernen aan elkaar gekoppeld, respectievelijk sterker op elkaar georiënteerd.



Plangebied in ruimere context (bron: Beeldkwaliteitplan Koninginnebastion)

Van de beoogde bastions binnen het deelgebied de Vesting zijn het Brandepoortbastion en het Oranjabastion enkele jaren geleden reeds opgeleverd. Tussen deze twee bastions zal nog het Koninginnebastion worden ontwikkeld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van grasland dat met regelmaat wordt gemaaid.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma

Het plan gaat uit van het programma waarbij in het (noord)westelijk deel van het plangebied het levensloopbestendig woon-zorgcomplex Het Hoge Veer wordt gerealiseerd met 120 zorgappartementen bestaande uit 60 plaatsen voor intramurale zorg en (maximaal) 62 appartementen met de mogelijkheid voor extramurale zorg. Van deze extramurale eenheden worden er 12 door het Hoge Veer gerealiseerd.

Het complex huisvest diverse zorgdoelgroepen: van zelfstandig wonende ouderen tot intramurale verblijfplaatsen en alle vormen ertussenin. Tevens worden 5 zorghotel-studio's gerealiseerd. Belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling en realisatie zijn dan ook:

- de appartementen zijn geschikt voor zowel intra- als extramurale bewoning.
- niet verbonden aan een indicatie; in een zelfde appartement kan van helemaal geen zorg tot verpleeghuiszorg worden geleverd.

Aan de oostzijde van het Koninginnebastion worden 62 reguliere (voornamelijk) grondgebonden woningen gerealiseerd, waaronder ook woningen in de sociale categorie.

Het programma van het intramurale deel van het woon-zorgcomplex wordt onderverdeeld in 36 appartementen voor mensen met intramurale lichamelijke verpleeghuiszorg en 24 eenheden voor mensen met intramurale psycho-geriatrische verpleeghuiszorg ('kleinschalig wonen voor dementerenden'). In het complex worden verschillende functies voor de bewoners van het complex ondergebracht met ruimtes voor ondersteunende diensten, dagverzorging en begeleiding. Het gaat daarbij onder meer om een grand café met geïntegreerde zelfservice winkel, loungehoek, semi afgescheiden gedeelten voor dagverzorging (maximaal 15 personen) en groepsbegeleiding (maximaal 36 personen), buitenterras, (para)medische ruimte en een multifunctionele conferentieruimte. De (para)medische ruimte kan onder meer in gebruik worden genomen door huisartsen, verpleeghuisarts, psycholoog, ergotherapeut, logopedist, podotherapeut, tandarts, fysiotherapeut, bloedprikdienst, SWOG en wijkverpleegkundigen. Er zijn enkele locatie gebonden kantoorruimtes voor met name de zorgwelzijn-medewerkers en de locatiemanager.

Alle appartementen - met uitzondering van het kleinschalig wonen voor dementerenden - zijn volwaardige appartementen en zowel geschikt voor intra- dan wel extramurale bewoning. Dit is afhankelijk van de zorgbehoefte van de bewoner. Bij een toename van zorg heeft men niet te verhuizen en kunnen partners bij elkaar blijven. De genoemde verdeling kan vanwege deze flexibele opzet in de toekomst naar aanleiding van de vraag (en regelgeving) worden aangepast. In alle extramurale appartementen zal een vorm van huishoudelijke hulp tot wijkverpleging worden geleverd door Zorgorganisatie Het Hoge Veer. Van de 62 extramurale appartementen worden er 50 in de sociale huursector gerealiseerd en circa 12 in de vrije sector.

In het complex bevinden zich ook 5 zorghotel-studio's voor noodopvang. Deze zijn bedoeld voor wijkbewoners die tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen (bijvoorbeeld na ziekenhuisopname) of ter ontlasting van de mantelzorg en heeft als doel het zelfstandig wonen te bevorderen. Ook kunnen de eenheden voor palliatieve zorg worden gebruikt.

De circa 62 (reguliere) woningen aan de oostzijde van het Koninginnebastion worden zowel gestapeld, maar voornamelijk grondgebonden gerealiseerd. Daarbij wordt voorzien in de realisatie van circa 16 sociale grondgebonden huurwoningen die onder andere geschikt zijn voor gezinnen. Tevens worden 10 sociale koopwoningen gerealiseerd.

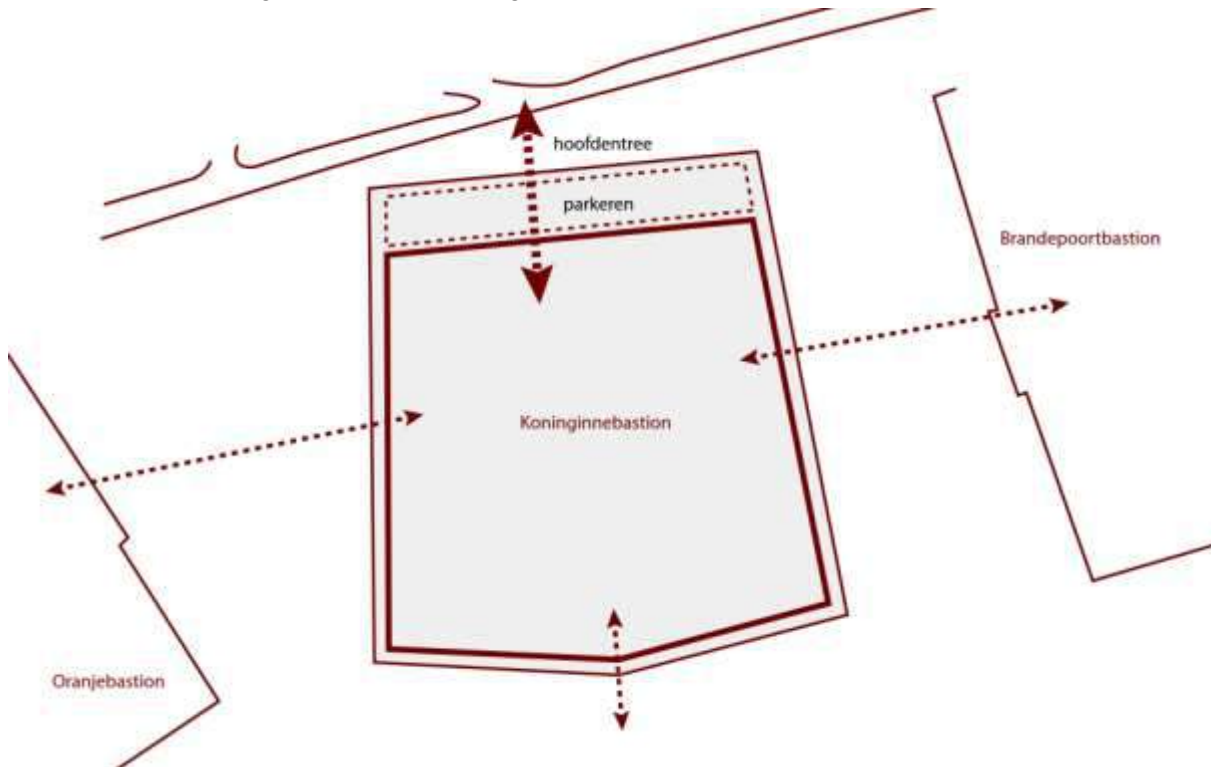
2.2.2 Stedenbouwkundig plan

In 2000 is het Masterplan Dongeburgh voor ontwikkeling van de oevers van de Donge bij Geertruidenberg en Raamsdonkveer vastgesteld. Aan de zijde van Geertruidenberg is in aansluiting op de oude binnenstad het deelplan "De Vesting", bestaande uit drie bastions in ontwikkeling genomen. Het masterplan werd in 2001 uitgewerkt in het stedenbouwkundig vlekkenplan. Dit plan geeft, enerzijds nog steeds abstract, maar anderzijds in hoofdlijnen toch zeer concreet invulling aan de ruimtelijke structuur van het gebied.

Om een sterk samenhangend beeld te waarborgen zijn er destijds een aantal duidelijke principes voor de bastions vastgelegd waar alle drie de bastions aan moeten voldoen. De principes voor de bastions op de oever van de Donge zijn geïnspireerd op de historische vestingstad van Geertruidenberg:

- Een bastion is een compacte en besloten stedelijke eenheid.
- Een bastion ligt in de open groene ruimte aan de oever van de rivier. De groene ruimte bestaat uit een parkzone en een lager gelegen natuurzone.
- Het bastion is een sterke ruimtelijke eenheid, scherp afgebakend door de bebouwingsstructuur en door een muurtje rondom het bastion dat de overgang creëert tussen steen en groene ruimte.

- Het bastion ligt buitendijks en daarom op een tot dijkniveau opgehoogd plateau.
- Het bastion heeft een heldere buitenkant met voorkanten naar het landschap rondom en een besloten en intieme binnenruimte.
- Nadrukkelijke relaties vanuit het bastion met de stad en met de rivier. Iedere woning heeft (vaak direct, soms indirect) contact met de rivier.
- Het parkeren vindt zowel plaats in de binnenhoven als in een parkeercluster vóór het bastion langs de Stationsweg.
- De hoofdentree ligt aan de Stationsweg.



Ruimtelijke basisprincipes Bastion (bron: Beeldkwaliteitplan Koninginnebastion)

In een stedenbouwkundig plan heeft een vertaling van de eerder geformuleerde randvoorwaarden (uitgangspunt is bastiongedachte met gesloten fronten, kwaliteitsniveau moet overeenkomen met andere twee bastions, parkeren moet inpasbaar zijn, (meer) groen middenterrein) plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een stedenbouwkundig schetsontwerp voor het gebied op basis waarvan een proefverkaveling is gemaakt voor het bastion. De gemeente heeft bij het opstellen van het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp aandacht gevraagd voor een groenere uitstraling van de binnenzijde van het bastion. Daarop is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt dat uitgaat van een verbreed bastion, waardoor er een groenere uitstraling ontstaat aan de binnenzijde van het plangebied ten opzichte van het eerdere beoogde bastion.



Masterplan met vier bouwblokken en een alleen woningen (oorspronkelijk plan)



Schetsontwerp april 2015



Schetsontwerp (verbreed bastion)

2.2.3 Beeldkwaliteitplan

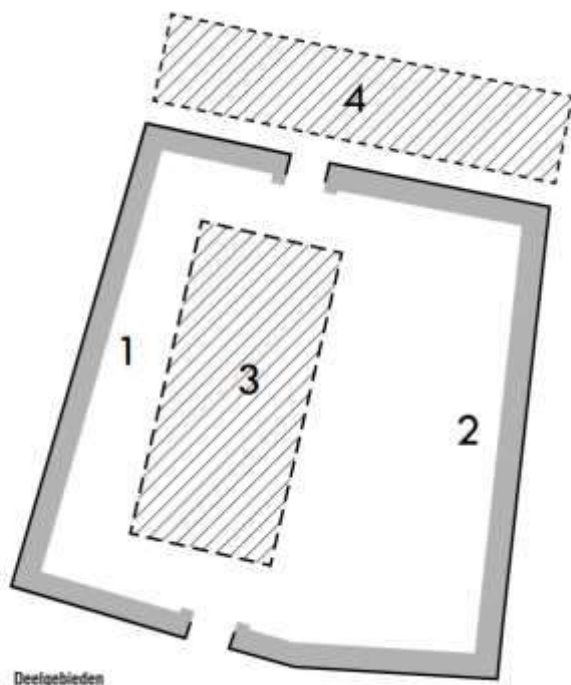
In het kader van de planontwikkeling is vervolgens een beeldkwaliteitplan opgesteld (Rho, 'Koninginnebastion Geertruidenberg Beeldkwaliteitplan', 7 maart 2017). Dit beeldkwaliteitplan heeft als doel een helder kader te scheppen voor de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking. Dit wordt gebaseerd op de genoemde hoofdprincipes, waarbij het bastion een eigen vormgeving en uitstraling krijgt. Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de uitwerking van de gebouwen en geeft tevens aan welke kwaliteit de inrichting van de openbare ruimte in en om de gebouwen moet voldoen. Het document biedt aan de ene kant de benodigde houvast ten aanzien van de kwaliteitsambities en laat tegelijkertijd voldoende ruimte voor creatieve invullingen van architecten en ontwikkelaars. Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt voor het plangebied van het bestemmingsplan Koninginnebastion de (criteria uit) de welstandsnota.

Het bastion bestaat uit meerdere bouwblokken die weer onderverdeeld zijn in zorgfuncties (waaronder wonen) en individuele woningen. De bouwblokken vormen samen een haak rond het openbaar binnengebied. De gebouwen grenzen direct aan openbaar gebied en hebben een wandvormig karakter.

De noordzijde net buiten het bastion zal bestaan uit een parkeerzone voor de grondgebonden woningen aan de noordzijde, zorgwoningen, tweede auto's en bezoekers. Tevens is hier de hoofdentree die aansluit op de Stationsweg / Centraleweg.

Aan de landschapszijden - de overige drie zijden - zullen er smalle verbindingen zijn tussen de buitenwereld en binnenwereld van het bastion. Vanuit het bastion zijn er directe overgangen naar het lager gelegen landschap d.m.v. een muur.

De inrichting van Bastion zal voornamelijk een besloten en stenig karakter krijgen, waarbij groene kwaliteit wordt toegevoegd in de profielen en het parkeerterrein. Een smal wegprofiel biedt ruimte voor groen en het bewonersparkeren wordt binnen het bastion zodanig opgelost dat auto's niet het beeld bepalen; een lage haag en bomen geeft het parkeerterrein een groen karakter.



Deelgebieden (bron: Beeldkwaliteitplan Koninginnebastion)

In het plangebied worden 4 deelgebieden onderscheiden met ieder een eigen functie en karakter. Vanuit het motto 'vastleggen wat moet, vrijlaten wat kan' is er een beperkt aantal richtlijnen waaraan door de gemeente als verlener van de omgevingsvergunning zal worden getoetst.

1. Zorg in het bastion

In deze zone aan de westzijde van het nieuwe bastion worden de zorgeenheden beoogd. Het geheel bestaat uit twee gebouwen die samen een haak rond het openbaar binnengebied vormen. De gebouwen staan aan alle zijden direct aan openbaar gebied.

2. Grondgebonden bastionwoningen

De grondgebonden woningen in het nieuwe bastion bestaan uit woningblokken met ondiepe achtertuinen rond een besloten parkeerhof. Naast rijwoningen bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van meergezinswoningen aan zowel de voorzijde (hoofdentree) als de achterzijde (naast de aanleunwoningen).

3. Openbaar binnengebied

De zone tussen het zorggedeelte en de grondgebonden woning bestaat uit een openbaar gebied dat voor een deel zal worden gebruikt voor parkeren, ondergrondse containers, fietsenstalling, trafostation en voor een groene inrichting. De inpassing en vormgeving van de parkeeroplossing is cruciaal voor de beleving en de kwaliteit van dit openbare binnengebied.

4. Openbaar gebied buiten bastion

De noordzijde net buiten het bastion wordt ingezet als parkeerzone voor de grondgebonden woningen aan de noordzijde, zorgwoningen, tweede auto's en bezoekers. Deze zone ligt aan de entree van het nieuwe bastion en in het zicht vanaf de belangrijke lijn Stationsstraat/Centraleweg en zal daarom kwalitatief hoogwaardig moeten worden ingericht. Tussen de parkeervoorziening en de rand van het voetpad langs de Stationsstraat/Centraleweg wordt een groenstrook gerealiseerd van minimaal 5 meter breed.

In het beeldkwaliteitplan zijn richtlijnen opgenomen over na te streven beeldkwaliteit van de bebouwing voor de deelgebieden, inrichting van de percelen, de overgang naar de openbare ruimte en inrichting van de openbare ruimte zelf. In het kader van het bestemmingsplan zijn de volgende criteria van belang.

Algemeen

- Het bastion is een sterke ruimtelijke eenheid met een stedelijke uitstraling.
- Het bastion is opgebouwd uit te onderscheiden onderdelen/ bouwdelen.
- Eenduidige architectuur met forse kappen.
- Variatie op de onderdelen / bouwdelen in bouwhoogtes, gevelbehandeling.
- Accenten met verhoogde goot/of gedraaide kap op hoeken.
- Per zijde twee hoogteaccenten om bijvoorbeeld de hoeken of doorgangen te markeren.
- Per zijde maximaal twee ondergeschikte hoogteaccenten in de vorm van een verhoogde goot.
- Aan de zijde van de Stationsweg / Centraleweg een hoofdentree voor gemotoriseerd en langzaam verkeer.
- Aan minimaal twee landschapszijden moet worden voorzien in een (smalle) verbinding tussen de binnen- en buitenwereld.
- Er dient een duidelijk onderscheid te zijn tussen de hoofd- en zijentrees. Daarbij dienen de zijentrees ondergeschikt te zijn aan de hoofdentree, betreffende hoogte, breedte en vormgeving.
- Gevelwanden met een aaneengesloten karakter: openingen of toegangen tot het bastion zijn sterk ondergeschikt aan gevelwanden.
- Balkons in de vorm van loggia's of Franse balkons zijn toegestaan. Uitstekende balkons zijn in principe niet toegestaan, mits ze in vormgeving aansluiten bij het totale gevelbeeld dat verwijst naar de historische stad.
- Staande dakkapellen zijn toegestaan, in harmonie met het gebouw. Beperkt toepassen van dakkapellen om de hoofdvorm van de kap te behouden.

Zorg in het bastion

- Gesloten bouwblok met appartementen, 2 bouwlagen met kap, hoofdzakelijk langskappen met op de hoeken of entrees accenten. Pandenstructuur herkenbaar, verticale pandindeling.
- Zorgdeel bestaat voornamelijk (60-70%) uit bebouwing met een goothoogte max. 8 m, bouwhoogte max. 12,5 m. Voor het overige zorgdeel (40-60%) geldt een goothoogte van max. 11 m, bouwhoogte max. 15,5 m.
- Accenten hoofdmassa: Twee hoogteaccenten per zijde om hoeken/doorgangen te accentueren.

- Accent in de vorm van kapverdraaiing of verhoogde goot.
- Entrees: accenten met verhoogde goot/of gedraaide kap op hoeken.
- Gevelopbouw binnenzijde: voorkanten van de zorgwoningen richten zich op het besloten binnenterrein.
- Geen voortuinen, maar een smalle stoep of verharde voorzone, behorend bij het zorggebouw.

Grondgebonden bastionwoningen

- Gesloten bouwblok met rijwoningen in één rooilijn, naast rijwoningen ook appartementen, in de noordelijke en zuidelijke kop.
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de binnen- en buitenzijde van het bastion. De bouwhoogte van de buitenzijde dient samen te hangen met de bouwhoogte van het zorgdeel.
- Hoofdzakelijk langskappen met op de hoeken of entrees accenten.
- Bouwhoogte en goothoogte:
 1. rijwoningen: goothoogte max. 7m, bouwhoogte max. 11 m.
 2. appartementen noordelijke kop: goothoogte max. 11, bouwhoogte max. 15,5 m.
 3. appartementen zuidelijke kop: goothoogte max. 12, bouwhoogte max. 16,5 m.
- Accenten hoofdmassa: twee hoogteaccenten per zijde om hoeken/doorgangen te accentueren. Accent in de vorm van kapverdraaiing of verhoogde goot.
- Entrees: accenten met verhoogde goot/of gedraaide kap op hoeken.
- Gevelopbouw binnenzijde: voorkanten van woningen (entrees en dergelijke) richten zich op het openbaar gebied binnen het bastion.
- Geen voortuinen, maar een smalle stoep of verharde voorzone, behorend bij de woningen, is mogelijk.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Het bewonersparkeren vindt plaats op binnenhoven aan de binnenzijde van het bastion of in een verdiepte parkeervoorziening. Per grondgebonden woning, met uitzondering van de woningen aan de noordzijde en de zorgwoningen wordt in ieder geval gerekend met 1 parkeerplaats binnen het bastion. Daarnaast wordt vóór het bastion langs de Stationsweg een geclusterd parkeerterrein gerealiseerd. Deze dient voor de grondgebonden woningen aan de noordzijde, zorgwoningen, tweede auto's en bezoekers. Tevens is hier de hoofdentree die aansluit op de Stationsweg / Centraleweg.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente Geertruidenberg. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

3.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

3.1.2 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

3.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat de regels ten aanzien van de te realiseren aantallen parkeerplaatsen. Hierin wordt (dynamisch) verwezen naar het gemeentelijke parkeerbeleid. Op basis van het verrichte parkeeronderzoek blijkt het op voorhand mogelijk om voor enkele functies van het beleid afwijkende parkeernormen te hanteren. Dit is tevens in de bouwregeling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent 5 bestemmingen, 2 dubbelbestemmingen en 1 gebiedsaanduiding. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de gronden aan de westzijde van het plangebied waar de nieuwbouw van het woonzorgcentrum gerealiseerd wordt. Ook zijn tuinen, erven, verhardingen en parkeervoorzieningen e.d. toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) moeten worden gerealiseerd. De precieze positionering van de gebouwen binnen het bouwvlak is vrij gelaten, zodat bij de nadere uitwerking van de plannen nog sprake is van enige flexibiliteit. Buiten het bouwvlak zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Tevens is het maximum aantal zorgwoningen opgenomen. Dit betreft de extramurale wooneenheden, de intramurale eenheden zijn onderdeel van de zorginstelling en behoeven dan ook niet nader gereguleerd te worden in aantallen.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor een smalle strook aan de oostzijde. Deze bestemming is opgenomen vanwege verschil in begrenzing van het Koninginnebastion tussen het geldende bestemmingsplan en het huidige plan. Naast groenvoorzieningen, zijn ook langzaamverkeersroutes en water mogelijk binnen de bestemming.

Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor een kleine strook aan de oostzijde. Deze bestemming is opgenomen vanwege verschil in begrenzing van het Koninginnebastion tussen het geldende bestemmingsplan en het huidige plan. Deze bestemming regelt de aanleg en instandhouding van natuurgebied in de zone langs de Donge.

Verkeer

De openbare ruimte aan de noordzijde van het plangebied is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. De bestemming heeft een openbare functie. Binnen de bestemming zijn onder andere ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en riolering toegestaan. Binnen deze bestemming kunnen ook groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor de gronden in het oosten van het plangebied waar grondgebonden aaneengebouwde en gestapelde woningen zijn gepland. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) moeten worden gerealiseerd. De precieze positionering van de gebouwen binnen het bouwvlak is vrij gelaten, zodat bij de nadere uitwerking van de plannen nog sprake is van enige flexibiliteit. Buiten het bouwvlak zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Tevens is het maximum aantal woningen opgenomen, waaronder ook het maximum aantal gestapelde woningen.

Specifieke regels zijn opgenomen voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. De mogelijkheden voor deze gebouwen sluiten aan bij de mogelijkheden die in zijn algemeenheid gelden in de gemeente Geertruidenberg.

Tenslotte is binnen de bestemming wonen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep toegestaan, mits deze maximaal 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag bedraagt.

Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Dit artikel is opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden voortvloeiend uit het beschermd stadsgezicht. Er zijn aanvullende bepalingen opgenomen ten aanzien van materiaal- en kleurgebruik van de gevels en daken grenzend aan de openbare ruimte, waarbij verwezen wordt naar het specifiek voor dit gebied opgestelde beeldkwaliteitplan. Ook ten aanzien van dakkapellen is een aanvullende bepaling opgenomen. Bovendien zijn bepaalde werken en werkzaamheden aan een omgevingsvergunning verbonden. Bij de afwijkingsregels en toetsing aan de voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is een adviserende rol voor de monumentencommissie weggelegd.

Waterstaat - Waterbergingsgebied (dubbelbestemming)

Binnen deze dubbelbestemming zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het stroomvoierend en bergend vermogen van de rivier De Donge, een en ander conform vigerend rijks- en provinciaal beleid.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie 4.1.2.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonzorgcomplex (met zowel intra- als extramurale woningen) en reguliere woningbouw mogelijk. Het programma van het woonzorgcomplex voorziet in 120 zorgappartementen waarvan (maximaal) 60 appartementen met de mogelijkheid voor extramurale zorg. Het reguliere woningbouwprogramma bestaat uit maximaal 65 woningen, hoofdzakelijk grondgebonden. Exclusief de intramurale eenheden maakt dit bestemmingsplan maximaal 122 wooneenheden mogelijk. Het programma ten aanzien van het zorgcomplex met de intramurale eenheden betreft het herhuisvesten van een bestaande functie, waardoor de actuele behoefte is aangetoond.

Het geldende bestemmingsplan maakt de realisatie van $(62+23+23=)$ 108 woningen mogelijk en biedt daarmee een planologisch onbenutte ruimte. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 125 wooneenheden mogelijk, oftewel een uitbreiding van 17 woningen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

De ontwikkeling van 14 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (AbRvS 9 april 2014, nr. 201307658/1/R4). Dit betrof echter een geheel nieuwe ontwikkeling. In het kader van dit plan zijn er dus redenen om ervan uit te kunnen gaan dat met dit bestemmingsplan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Desalniettemin wordt er toch voor gekozen de ladder verder te doorlopen.

1. Behoefte

Bij de Regionale Agenda Wonen 2016 is er voor de periode tot en met 2024 uitgegaan van een behoefte van 600 woningen voor de hele gemeente. In totaal is er al een harde plancapaciteit voor 200 woningen. Dit houdt in dat er nog voor ongeveer 400 woningen ruimte is. De locaties die hiervoor in beeld zijn, zijn opgenomen in het einddocument bouwplannen, dat als bijlage aan de gemeentelijke woonvisie is toegevoegd, zie ook 4.3.2. Onderhavige locatie is met 100 en 24 woningen op de korte respectievelijk lange termijn opgenomen in dit document, in totaal dus 124 woningen.

In de (concept) Woonvisie Geertruidenberg 2017-2021 is de woningbouwprogramma opgenomen van 350 woningen binnen deze periode. Dit komt overeen met de provinciale groeiprognose voor dezelfde periode. Voor Geertruidenberg betreft het de realisatie van 105 (reguliere) woningen binnen de periode van de Woonvisie.

De realisatie van 65 woningen binnen het plangebied is passend binnen de bovengenoemde woningbouwprogrammering, waarmee de behoefte is aangetoond.

De zorgappartementen zijn deels nog opgenomen onder de bestaande locatie in Raamsdonkveer. Het programma voor deze categorie zoals opgenomen in het einddocument bouwplannen bestaat uit 148 zorgappartementen, een deel van dit programma wordt nu met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Zoals blijkt uit de gemeentelijke woonzorgvisie zijn zowel het aantal intramurale eenheden als de extramurale appartementen passend binnen de programmering, zie ook 4.3.2. Ook hiermee is de behoefte aangetoond.

Uit bovenstaande blijkt dat voor dit bestemmingsplan de behoefte in voldoende mate is aangetoond.

2. Binnen- of buitenstedelijk

Alleen al vanwege het feit dat voor het plangebied reeds een planologische mogelijkheid geldt voor het realiseren van woningbouw, maakt dat deze locatie binnenstedelijk gelegen is. Maar ook fysiek, als onderdeel van Dongenburgh, kent de locatie een binnenstedelijke ligging. Het verder doorlopen van de ladder is daarmee niet meer noodzakelijk.

4.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010, partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 heeft de provincie de partiële herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Echter ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de landelijke structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Uitsnede Structurenkaart

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke structuur. Ten aanzien van de stedelijke structuur richt het beleid zich op de volgende uitgangspunten:

- concentratie van verstedelijking;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Binnen de stedelijke structuur wordt onder andere onderscheid gemaakt tussen stedelijke concentratiegebieden, hoogstedelijke zones, stedelijke knooppunten, zoekgebieden verstedelijking en kernen in het landelijk gebied. Onderhavig plangebied is hierbij aangewezen als een kern in het landelijk gebied. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen. Stedelijke ontwikkelingen moeten echter qua maat en schaal wel bij de kern passen.

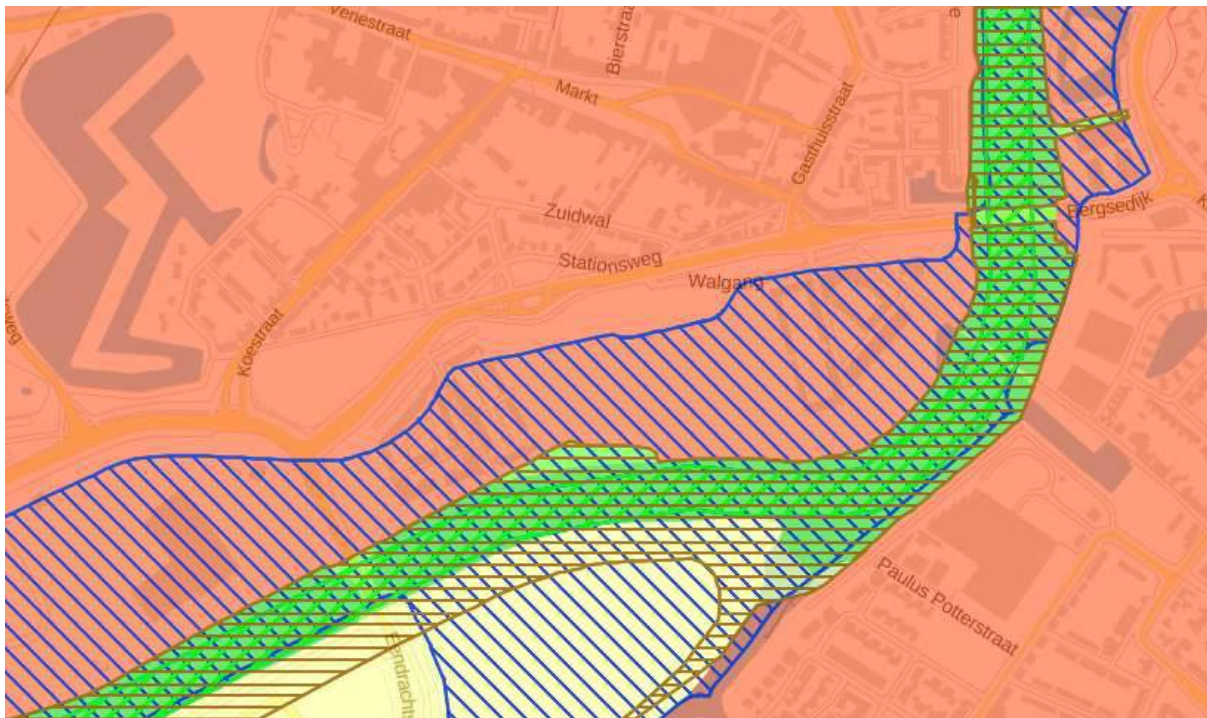
Conclusie

Onderhavig plan betreft de uitbreiding/verplaatsing van stedelijke functies in een kern gelegen in het landelijk gebied. Met de beoogde ontwikkelingen wordt qua aard, schaal en functie aangesloten bij de dorpskern van Geertruidenberg en de deelplannen die in het kader van het project Dongenburgh reeds zijn gerealiseerd. Het plan is daarom in overeenstemming met de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Verordening Ruimte (geconsolideerde versie 1-1-2017)

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. In de Verordening ruimte zijn diverse regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in de provincie Noord-Brabant.

Er hebben verschillende rondes plaatsgevonden met betrekking tot het aanpassen van de verbeelding, behorende bij de verordening of de regels. Deze worden regelmatig samengevat en gebundeld in zogenaamde geconsolideerde versies van de Verordening. In dit geval is getoetst aan de geconsolideerde versie van 1 januari 2017, waarin alle wijzigingen (zowel in de regels als op de verbeelding) zijn opgenomen.



Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden c.q. aanduidingen:

- Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3).
- Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied (artikel 4).
- Rivierbed (artikel 20).

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
 - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

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

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Artikel 20.1 Rivierbed

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Rivierbed' mede tot bescherming tegen overstroming.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
 - b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
 - c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

Artikel 20.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding 'Rivierbed' wijzigen, mits dit tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Rivierbed' te wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Doorvertaling bestemmingsplan

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied is binnenstedelijk gelegen. Het Koninginnebastion vormt het sluitstuk van het deelgebied de Vesting conform het masterplan Dongeburgh. Ter plaatse is in het geldende bestemmingsplan reeds de mogelijkheid opgenomen om woningen te realiseren, door veranderde omstandigheden en programma is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

In het kader van de planontwikkeling is een beeldkwaliteitplan opgesteld, zie ook 2.2.3. Dit beeldkwaliteitplan heeft als doel een helder kader te scheppen voor de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking. Dit wordt gebaseerd op de hoofdprincipes van bastions, waarbij het Koninginnebastion een eigen vormgeving en uitstraling krijgt. Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan de uitwerking van de gebouwen en geeft tevens aan welke kwaliteit de inrichting van de openbare ruimte in en om de gebouwen moet voldoen. Het document biedt aan de ene kant de benodigde houvast ten aanzien van de kwaliteitsambities en laat tegelijkertijd voldoende ruimte voor creatieve invullingen van architecten en ontwikkelaars.

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is binnenstedelijk gelegen, het geldende bestemmingsplan biedt reeds de mogelijkheid tot het realiseren van 108 woningen. Door deze planologische ruimte te benutten en in te zetten voor het nieuwe programma is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals is toegelicht in 4.1.2 en 4.3.2 is het beoogde programma passend in de regionale woningbouwafspraken.

Artikel 20 Rivierbed

In de verordening is de aanduiding rivierbed zoals dit is opgenomen in Titel 2.4 Grote rivieren van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) overgenomen. Naast het rivierbed zoals dat is opgenomen in het Barro zijn de beschermregels inzake het rivierbed ook van overeenkomstige toepassing op de Dongemonding.

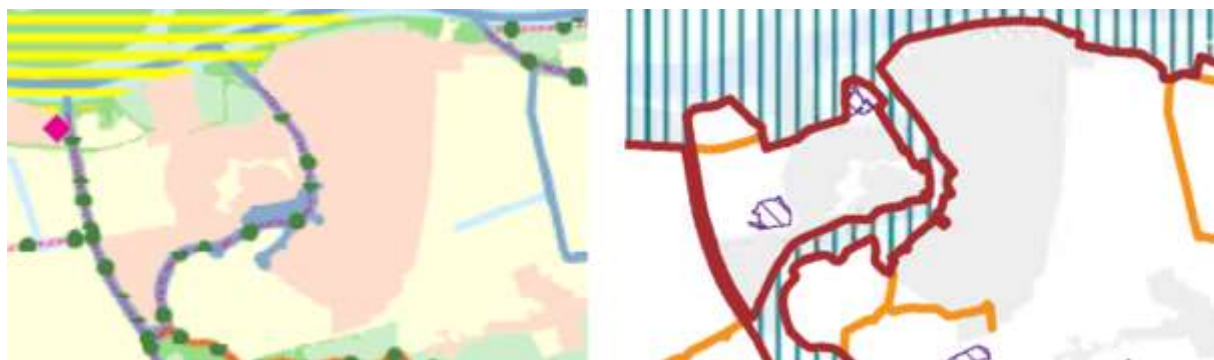
Het rivierbed is het gebied vanaf de buitenkruinlijn van een primaire waterkering in de richting van de rivier. Het gaat dus om gebieden (veelal uiterwaarden) langs de grote rivieren. Ten aanzien van het realiseren van een adequate hoogwaterbescherming en eisen aan buitendijkse bebouwing heeft de provincie een eigen en aanvullend belang ten opzichte van de regeling in het Barro. Voor veel ontwikkelingen in het rivierbed is een vergunning op grond van de Waterwet van de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) vereist. Aan deze vergunning kunnen compensatieverplichtingen worden

verbonden. Het Barro geeft aan dat (artikel 2.4.3) alleen bestemmingen zijn toegestaan die geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier vormen en leiden tot een zo gering mogelijke waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen. Uit oogpunt van rivierbelang (rekening houdend met het stroomvoerend en bergend vermogen) is in sommige situaties bebouwing niet bezwaarlijk. De provincie vindt het echter in aanvulling op het Barro van belang om rekening te houden met de bijzondere situatie dat er in het rivierbed van overheidswege geen bescherming tegen overstroming wordt geboden. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is daarom opgenomen dat in het winterbed (rivierbed) nieuwe kapitaalintensieve bedrijvigheid en permanente verblijfsfuncties niet zijn toegestaan. Ontwikkelingen in het kader van stimulering van natuur en recreatie (geen verblijfsrecreatie) zijn wel toegestaan. Overigens is een groot gedeelte van het rivierbed tevens aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (dit geldt niet voor het plangebied van dit bestemmingsplan), zodat ook op grond daarvan al beperkingen gelden ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

In de Verordening is aan het beleid uit het Provinciaal Waterplan invulling gegeven doordat een bestemmingsplan (mede) moet strekken tot bescherming tegen overstroming. Uitgangspunt is dat er sprake is van een op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee wordt bereikt dat bestaande activiteiten en functies die thans zijn toegestaan mogelijk blijven. Er is ruimte voor watergerelateerde bedrijvigheid nodig en het is niet de bedoeling om met deze verordening bestaande ontwikkelingsmogelijkheden teniet te doen. Bovendien dient de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat is voldaan aan een aantal voorwaarden. Door te voldoen aan deze voorwaarden wordt rekening gehouden met de ligging in het rivierbed en worden risico's voor veiligheid en kans op schade tegengegaan.

Onder hoogwatervrij wordt verstaan het bouwen op dijkhoogte, rekening houdend met klimaatveranderingen. De mogelijkheid tot aanpassing van de begrenzing bestaat alleen voor de gebieden die in deze Verordening aanvullend op het Barro zijn aangewezen, zoals de Dongemonding.

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Aan de nota is een (dynamisch) uitvoeringsprogramma gekoppeld. Het PMWP is niet bindend voor andere partijen dan de provincie zelf. Alleen voor een aantal aspecten van het oppervlakte- en grondwater, zoals vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de overige wateren is het PMWP wel rechtstreeks bindend voor waterschappen. Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan. Ook geeft het PMWP ondernemers en burgers zicht op de provinciale koers.



Uitsnede plankaart 1 Gezondheid (links) en plankaart 3 Veiligheid en Groene Groei (rechts)

In de PMWP is het plangebied ten behoeve van de functie waternatuur aangewezen, alsmede als rivierbed met langs de noordzijde de primaire waterkering. Eén van de doelen van het beleid is de duurzame bescherming tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. In 2050 wil de provincie alle maatregelen uitgevoerd hebben die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. De provincie heeft daartoe lokaal maatwerk geleverd en zoveel mogelijk

rekening gehouden met economie, natuur, recreatie, cultuurhistorie, landschap, agrarisch gebruik en leefbaarheid in dorpskernen. De kwaliteit van het rivierengebied is veel hoger dan voorheen en heeft een belangrijke economische waarde. De rivierbed van de rivieren worden zo min mogelijk bebouwd.

Daarnaast heeft de provincie het regionale watersysteem robuust ingericht. Daarmee wordt wateroverlast voorkomen, ook als het klimaat verandert. Hierbij wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren gehanteerd. Als in het systeem waterkeringen noodzakelijk zijn, dan voldoen ze aan de gestelde normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgt de provincie ervoor dat die niet ten koste gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen). Bijvoorbeeld door niet te bouwen in de beekdalen en waterbergingsgebieden

In de hoogwaterveiligheidsopgave heeft de provincie de wettelijke taak om dijkversterkingsplannen goed te keuren. Daarnaast vertalen we zaken door aan gemeenten als die voor hun ruimtelijk beleid van belang zijn voor de bescherming tegen overstromingen. Het gaat hierbij onder meer om het rivierbed en de primaire waterkeringen (plankaart 3). De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de primaire waterkeringen.

In Noord-Brabant worden een aantal waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor specifieke doelstellingen gelden. Deze functies zijn een voortzetting van het beleid uit het Provinciaal Waterplan (PWP 2010-2015). Ze zijn zonder of met slechts beperkte aanpassingen overgenomen. Deze functie richt zich op het behoud en het herstel van de aquatische en semi-aquatische natuur in beken, kreekrestanten, oude meanders, vennen en wielen die voor Noord-Brabant van bovenregionaal belang zijn. Hiervoor geldt onder andere:

- De beken en kreekrestanten met deze functie zijn uiterlijk in 2027 op een zo natuurlijk mogelijke manier ingericht. In combinatie met maatregelen voor de verbetering van de hydrologie en de waterkwaliteit leidt dit tot het bereiken en in stand houden van het Goed Ecologisch Potentieel (GEP) (zie ook het kader op de volgende pagina).
- Voor waterlopen met de functie waternatuur gelden tevens de doelstellingen voor ecologische verbindingzones als randvoorwaarde voor de inrichting.
- Wateren met een functie waternatuur hebben een relatie met het ruimtelijk beleid, omdat vaak naast de waterloop ruimte nodig is om de herstelmaatregelen goed te kunnen uitvoeren. Ook is het van belang om de uitvoering van eventuele maatregelen in de toekomst niet onmogelijk te maken. Deze gebieden zijn op plankaart 1 en in de Verordening ruimte aangegeven als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', waaronder ook de rivier de Donge.

De zones langs de rivier de Donge zijn aangewezen als primaire waterkering. Het provinciale beleid schrijft voor dat deze gebieden beschermd dienen te worden om te voorkomen dat activiteiten plaats vinden die de waterkerende functie zouden kunnen ondermijnen. Dit en het geldende bestemmingsplan speelt in op het provinciale beleid door aan de betreffende zones een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' te geven.

Het geldende bestemmingsplan biedt reeds de mogelijkheid om 108 woningen te realiseren. De gronden om het Koninginnebastion hebben in het bestemmingsplan Dongeburgh de bestemming 'Natuur' met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. Door het gewijzigde programma en de nadrukkelijke wens om meer groen in het bastion zelf te realiseren, wordt de footprint van het bastion voor zover gelegen binnen de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Natuur' met dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' met 2.108 m² vergroot. Aan de oostzijde komt, vanwege verschil tussen de oude en nieuwe footprint, een strook van 71 m² waterbergingsgebied erbij. Dit betekent dat het waterbergingsgebied met 2.037 m² kleiner wordt.

Vanwege de buitendijkse ligging en passend bij de beoogde beeldkwaliteit wordt het bastion, vergelijkbaar met de andere bastions, op een opgehoogd plateau gerealiseerd waardoor geen sprake is van overstromingsgevaar.

4.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie

In de structuurvisie wordt ingezet op de ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente – zowel om te wonen, als te werken en te recreëren. De opgave en kansen voor de gemeente liggen vooral in het onderhouden en versterken van bestaande kwaliteiten.



Uitsnede structuurvisiekaart

De locatie is aangegeven als één van de woningbouwlocaties die benut kunnen worden. Het bestemmingsplan geeft daarmee invulling aan de doelen van structuurvisie.

4.3.2 Woonbeleid

Woonvisie 2012 – 2016

De woonvisie geeft de visie op het wonen in de gemeente Geertruidenberg. De visie geeft aan hoe de gemeente omgaat met nieuwbouwplannen, bestaande woningen, de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de voorzieningen binnen de gemeente. De woonvisie is in nauw overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen. Uitgangspunt van de woonvisie is het behouden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het woonmilieu moet ruimtelijk en kwalitatief hoogwaardig zijn met voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen. De diverse (her)ontwikkelingslocaties zullen gefaseerd worden gerealiseerd, afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Uitgangspunt is bouwen naar behoefte, met de nadruk op kwaliteit en op een duurzaam gedifferentieerde woningvoorraad met aandacht voor starters, ouderen en collectief particulier opdrachtgeverschap. Kwantitatief blijkt uit de woonvisie “Bouwen naar Behoeft” 2012-2016 dat er met name behoefte is aan goedkope koopwoningen, (middel)dure huurwoningen en ruimte voor particulier opdrachtgeverschap.

Woonvisie 2017-2021 (concept)

De huidige gemeentelijke woonvisie dateert van 29 maart 2012 en loopt in 2016 ten einde. De woningmarkt is steeds in beweging en verandert in een hoog tempo als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen en wijziging van wet- en regelgeving. Het is dan ook noodzaak om deze ontwikkelingen nauwlettend te volgen en het woningmarktbeleid daarop aan te passen. In de gemeentelijke Woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. Hierbij gaat het onder andere om ruimtelijke ordening, woningbouwplanning (flexibiliteit, transformatie), grond(prijs)beleid (betaalbaarheid), kwaliteit (duurzaamheid), woonruimteverdeling (beschikbaarheid / bijzondere doelgroepen), wonen en zorg (leefbaarheid) e.d.

De komende jaren verwacht de gemeente ongeveer 350 nieuwbouwwoningen te realiseren, met name in de koop. Voor Geertruidenberg is een woningbouwprogramma opgenomen van 105 woningen binnen de periode van de woonvisie. Focus ligt daarbij met name in het segment van de vrije sector huur (> €711), goedkope koop (maximaal € 185.000) en middeldure koop (€ 185.000 - € 275.000), waarbij met name de nadruk ligt op de bereikbare koop (€ 185.000 - tot NHG grens). Naast voornoemde blijkt ook behoefte aan de middeldure koop (NHG-grens - € 275.000), dure koop (> € 275.000) en CPO-koop.

Woonzorgvisie 2015

In de gemeente Geertruidenberg staan al geruime tijd woonzorgcomplexen op de nominatie om herontwikkeld te worden. Tevens zijn er een aantal ingrijpende hervormingen in het zorgstelsel die grote gevolgen hebben voor de taken van de gemeente, voor de exploitatie van de gemeenschappelijke voorzieningen en voor de zorg- en vastgoedexploitatie van de zorginstellingen. Om deze redenen is de woonzorgvisie Geertruidenberg opgesteld waarin de opgave naar wonen en zorg wordt beschreven. Uit de visie blijkt:

Intramurale woonzorgopgave Geertruidenberg

- na 2020 een mogelijk tekort ontstaat aan intramurale capaciteit voor inwoners met Zorgzwaartepakket 5 en hoger. Het complex Het Hoge Veer wordt echter zodanig ontwikkeld dat zij (deels) geschikt te maken is voor uitbreiding of omvorming naar zwaar verblijf.
- Er bestaat, gelet op de versnelde extramuralisering van de lagere zorgzwaartepakketten, per 2020 een overschot aan capaciteit voor licht verblijf (ZZP 1-4). Deze capaciteit is thans of wordt in de nieuwbouwplannen gehuisvest in individuele appartementen. Ten aanzien van de huisvesting is derhalve voldoende flexibiliteit ingebouwd.

Extramurale woonzorgopgave Geertruidenberg

In de Woonzorgvisie wordt onder andere geconcludeerd dat bij ongewijzigd beleid:

Verzorgd wonen is een zelfstandige ouderenwoning waarbij gebruik kan worden gemaakt van verpleging of verzorging vanuit een nabij gelegen zorgsteunpunt. Bijvoorbeeld aan- en inleunwoningen. Er is per 2020 al een tekort aan Verzorgd Wonen (minimaal 60 eenheden), oplopend naar 103 eenheden in 2030. Dit tekort neemt toe als ook een deel van de 85-plussers die een CIZ indicatie zonder verblijf en zonder begeleiding hebben, een beroep doen op deze appartementen.

Overige geschikte woningen zijn zelfstandige woningen waarvan diverse kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep dan gebruikelijke woningen (nultredenwoning, ouderenwoning). Gegeven de gemeentelijke vraag- en aanbodcijfers is er in de gemeente al sprake van een licht tekort in de categorie overig geschikte woningen. Naar verwachting zal in 2020 een tekort van 420 zorggeschikte woningen zijn en derhalve zal waarschijnlijk een "gedwongen" verhuizing gaan plaatsvinden naar de bestaande woonzorgcomplexen (Het Hoge Veer, Rivierzicht, Maurits). De thans bekende nieuwbouw initiatieven (o.a. Het Hoge Veer voor Verzorgd Wonen) zorgen nog niet voor evenwicht tussen de vraag en het aanbod.

In de woonmonitor en woonvisie worden beschreven de gewenste woningdifferentiatie en verhuisbereidheid voor 65+ers. Men wil kleiner, gelijkvloers en met name in huur. Op basis van de analyses en vergelijkingen is het advies om bij nieuwbouw de volgende differentiatie als leidraad te gebruiken:

- 30 % goedkoop (30% koop en 0 % huur).
- 50 % middelduur (20% koop en 30 % huur).
- 20 % duur (10% koop en 10 % huur).

In de visie is voor Verzorgd Wonen (aanleunwoningen woonzorgcomplexen) dan ook de volgende huurdifferentiatie vastgesteld (1-1-2015):

- 75% van de woningen ligt tussen de aftoppingsgrens en liberalisatiegrens (€576,87 en € 710,68 per maand kale huur).
- 25% van de woningen in de vrije sector. Gelet op de inkomensverdeling van 65 plus in de gemeente Geertruidenberg is een verdeling te rechtvaardigen van:
 1. 75% met een kale huur van € 880, - per maand.
 2. 25% met een kale huur tussen € 880, - en € 1.250 per maand.

Op basis van deze gegevens is het te verklaren om niet alle eenheden Verzorgd Wonen in het Nieuwe Hoge Veer onder de huurtoeslaggrens te verhuren. De volgende mix is voorstelbaar voor het Hoge Veer:

- Sociale huur: 59 woningen
- Vrije sector: 8 woningen

De huurverdeling van de overige geschikte woningen is bij gebrek aan voldoende informatie over de huurdifferentiatie van het huidige aanbod niet te maken.

Doorvertaling bestemmingsplan

Het programma ten aanzien van het zorgcomplex met de intramurale eenheden betreft het herhuisvesten van een bestaande functie. In de woonzorgvisie wordt reeds rekening gehouden met de plannen voor Het Hoge Veer, dit programmaonderdeel is dan ook passend binnen het gemeentelijke beleid.

Ten aanzien van de extramurale appartementen geldt als uitgangspunt voor (verdere) ontwikkeling het bouwen naar behoefte, met de nadruk op de kwaliteit en op een duurzaam gedifferentieerde woningvoorraad conform de gemeentelijke Woonvisie en de Woonzorgvisie. Met het Hoge Veer is overeengekomen dat van de circa 60 extramurale appartementen er circa 50 onder de liberalisatiegrens van €710,68 zullen worden gerealiseerd. Dit is met 83% ruim boven de vastgestelde 75% en voldoet hiermee aan de in de woonzorgvisie vastgestelde differentiatie.

De maximaal 65 (reguliere) woningen aan de oostzijde van het Koninginnebastion worden zowel gestapeld, maar voornamelijk grondgebonden gerealiseerd. Daarbij wordt voorzien in de realisatie van circa 16 sociale grondgebonden huurwoningen. Tevens worden circa 10 sociale koopwoningen gerealiseerd.

Bovenstaande differentiatie sluit over het algemeen goed aan met de gemeentelijke Woonvisie en de Woonzorgvisie. Er worden dan weliswaar 29 sociale huurwoningen meer en 27 sociale koopwoningen minder gerealiseerd, maar gezien de invulling met de specifieke doelgroep van het Hoge Veer is dit een logische invulling.

4.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

4.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met c.q. niet in strijd met het beleid van Rijk, provincie en de gemeente.

Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

5.1 Verkeer & parkeren

5.1.1 Verkeer

Verkeersontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Stationsweg. Deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van de gemeente en is mede verantwoordelijk voor de ontsluiting van het centrumgebied van de kern Geertruidenberg, gelegen ten noorden van het plangebied. In westelijke richting gaat de Stationsweg over in de Centraleweg en de Kanaalweg (N623). De Centraleweg vormt in zuidelijke richting samen met de Eendrachtsweg de Westtangent van Raamsdonksveer. In oostelijke richting sluit de Stationsweg aan op de route Keizersdijk-Maasdijk. De Maasdijk heeft in noordelijke richting een aansluiting op de A27. De Keizersdijk vormt in zuidelijke richting de route richting de aansluiting op de A59.

De Stationsweg is ingedeeld met twee gescheiden rijbanen. De scheiding vindt plaats via groene bermen en een middengeleider. Ten noorden van het Koninginnebastion zijn langs de Stationsweg bushaltes aanwezig. Aan beide zijden van de rijlopers zijn gescheiden fietspaden aanwezig.

De ontsluiting van het plangebied is voor zowel het gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer goed.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van het plan is bepaald op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 2012). Conform het parkeerbeleidsplan van de gemeente Geertruidenberg ('Parkeren doen we zo!', 2015) ligt het plangebied binnen de rest van de bebouwde kom en dient voor woningen uitgegaan te worden van de bovenkant van de door het CROW gegeven bandbreedte. In kader van de parkeerbalans (zie 5.1.2) is de verkeersgeneratie van het plan berekend, deze bedraagt maximaal 855 mvt/etmaal. Dit betreft de verkeersgeneratie op een weekdag. Omrekening naar een werkdag geschiedt op basis van een omrekenfactor van 1,11. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van maximaal 949 mvt/etmaal op een werkdag.

Door de gemeente zijn eind 2016 verkeerstellingen verricht op de Stationsweg. Hieruit blijkt in de huidige situatie een verkeersintensiteit van circa 11.409 mvt/etmaal op een werkdag. Deze intensiteit wordt opgehoogd naar het planjaar 2030 op basis van een autonome groei van 1% per jaar. De autonome verkeersintensiteit op de Stationsweg is dan 12.234 mvt/etmaal op een werkdag.

De capaciteit van de Stationsweg ter hoogte van de aansluiting met het Koninginnebastion betreft circa 1.200 tot 1.400 pae/uur (personenautoequivalenten per uur) per rijrichting. In het spitsuur (avond) wordt aangehouden dat op dat moment 10% van het verkeer rijdt. Er kunnen dus 24.000 tot 28.000 pae op deze weg rijden. Voor middelzware voertuigen wordt een pae van 1,5 aangehouden en voor gelede vrachtwagens (zware voertuigen) 2,3. Aan de hand van de verdeling van de voertuigcategorieën (92.5%, 6% en 1.5%) rijden er dus nu 11.545 pae. Geconcludeerd wordt dat, ook met de realisatie van het Koninginnebastion, er geen capaciteitsproblemen zijn.

5.1.2 Parkeren

Om te toetsen of bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hanteert de gemeente Geertruidenberg de parkeernormen zoals deze in het parkeerbeleidsplan 'Parkeren doen we zo!' (2015) zijn opgenomen. De parkeernormen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012. Het gaat om zowel benodigde aantallen auto- als fietsparkeerplaatsen. Het parkeerbeleidsplan is in Bijlage 2 opgenomen.

Omdat verwacht wordt dat de feitelijke parkeervraag van het Hoge Veer een stuk lager is dan wanneer de CROW normering gaan aanhouden. Om af te wijken van het gemeentelijk parkeerbeleid is een parkeeronderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Parkeeronderzoek ten behoeve van zorginstelling Koninginnebastion te Geertruidenberg, rapportnr. 2419.006, 18 november 2016), zie Bijlage 3. De belangrijkste conclusies die we uit het parkeeronderzoek volgen, zijn:

- Het onderzoek toont aan dat het zorgcomplex een parkeervraag van 0,5 parkeerplaats per zorgunit heeft. Hieruit volgt dat voor deze functie de onderkant van de parkeernorm aangehouden kan worden.
- Uit het onderzoek blijkt een bandbreedte van 1,1 tot 1,3 voor de aanleunwoningen. Hieruit volgt dat voor de 50 goedkope aanleunwoningen een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per woning gehanteerd kan worden. Voor de 10 duurdere aanleunwoningen wordt wel de norm van 1,3 parkeerplaats per woning gehanteerd.
- Voor de overige functies in het plangebied worden de binnen de gemeente gangbare parkeernormen gehanteerd.

Door de gemeente Geertruidenberg is voor het plan een parkeerbalans opgesteld, zie Bijlage 4. Hierbij is per functie de parkeerbehoefte berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen uit het parkeerbeleidsplan van de gemeente ('Parkeren doen we zo!', 2015) en de parkeernormen die volgen uit het uitgevoerde parkeeronderzoek. Vervolgens is op basis van aanwezigheidspercentages per functie rekening gehouden met mogelijk dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Uit de opgestelde parkeerbalans blijkt ten aanzien van de functies binnen het plangebied een maximale parkeerbehoefte van 230 parkeerplaatsen. Deze maximale parkeerbehoefte vindt plaats tijdens de werkdagavond. Binnen het plangebied zal worden voorzien in deze parkeerbehoefte. Ook de benodigde aantallen fietsparkeerplaatsen zal conform het gemeentelijke parkeerbeleid worden gerealiseerd.

5.1.3 Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is voor zowel het gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer goed. De additionele verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is dusdanig dat deze niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Tenslotte voorziet het plan in de totale parkeerbehoefte voor de functies die binnen het plangebied mogelijk zijn. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.2 Bodem

5.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

5.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Historisch bodemonderzoek Stationsweg (ong) te Geertruidenberg', rapportnr. 2419.001, 15 februari 2017). Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan worden geconcludeerd dat er op de locatie sprake is van een gesaneerd geval van bodemverontreiniging. Ten behoeve van de sanering wordt bij het bouw- en woonrijp maken van het plangebied een leeflaag van 1 meter aangebracht. De verontreinigingen zijn dan echter nog aanwezig. Bij de realisatie van de plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezige leeflaag en de daarmee samenhangende gebruiksbeperkingen (grondwerkzaamheden tot beneden de leeflaag kunnen enkel worden uitgevoerd met toestemming van het bevoegd gezag Wbb (provincie Noord Brabant)). Tevens dient er zorg voor te worden gedragen dat de leeflaag in stand blijft. Aangezien deze verontreiniging bekend is bestaat er geen aanleiding voor verder onderzoek op analytische grondslag.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3 Geluid

5.3.1 Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art. 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Op basis van het Bouwbesluit 2012 geldt een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen). In die gevallen waarbij een besluit hogere waarden is genomen (op basis van de Wet geluidhinder of de Tracéwet) geldt de eis dat de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie het verschil is tussen de hoogst toelaatbare geluidbelasting (uit het besluit hogere waarden) en 35 dB(A) bij industrielawaai of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.

5.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Stationsweg (ong) te Geertruidenberg', rapportnr. 2419.003, 15 februari 2017). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Centraleweg lager is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB, echter geldt dit niet voor de Stationsweg. Ten gevolge van deze weg vindt er een overschrijding plaats van 6 dB. Uit de maatregelenstudie blijkt dat bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen niet doelmatig zijn. Uitgaande van een standaard geluidwering van 20 dB kan de binnenwaarde van maximaal 33 dB niet worden gerealiseerd. Er dient een geluidwering van 26 dB te worden toegepast om aan een binnenwaarde van 33 dB te voldoen om een goed woon- en leefklimaat voor de woningen te garanderen. Voor de overige gevels kan de binnenwaarde van maximaal 33 dB worden gerealiseerd. Een goed woon- en leefklimaat voor de woningen is hierdoor gegarandeerd. Hieruit volgend kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan mits een binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd kan worden en er door het bevoegd gezag een hogere waarde voor de Stationsweg wordt verleend. In dat geval vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4 Bedrijven en Milieuzonering

5.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een onderbouwing uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor aanwezige voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)', de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

5.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan worden geen hindergevende functies mogelijk gemaakt. De functies in het woonzorgcomplex zijn ondersteunend en dus ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Deze ondersteunende functies leiden niet tot hinder in de omgeving (binnen en buiten het plangebied).

Met de realisatie van Dongeburgh heeft een transformatie van een bedrijventerrein naar een woonomgeving plaatsgevonden. In de directe omgeving van het plangebied is dan ook geen sprake van hindergevende bedrijvigheid.

Op de hoek van de Zuidwal met de Stationsweg ten noorden van het plangebied is sprake van een bestemming 'Bedrijf - Garage', dat mag worden gebruikt voor de verkoop en reparatie van auto's. Het betreft een vorm van lichte bedrijvigheid (categorie 2) die bovendien direct naast woonbebouwing is gesitueerd. De afstand tot het plangebied is minimaal ruim 65 meter.

Aan de overzijde van de Donge is ter plaatse van de Boterpolderlaan - Paulus Potterstraat sprake van een kleinschalig bedrijvencluster, waaronder ook een supermarkt. Ter plaatse zijn alleen bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan, ook hier is dus sprake van lichte bedrijvigheid, die in de directe nabijheid van woningen mogelijk is. De afstand tot de het plangebied is minimaal ruim 235 meter.

Het bedrijventerrein Geertruidenberg Zuid (Gasthuiswaard) heeft de status van gezoneerd bedrijventerrein. Voor het bedrijventerrein is een geluidzone vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 24 december 1991, die wordt begrensd door de 50 dB(A)-contour. Bij de parapluperziening geluidzone industrie Gasthuiswaard, heeft een herziening van de geluidzone plaatsgevonden. Deze is vastgesteld op 24 maart 2016. De totale geluidbelasting van alle bedrijven die op het gezoneerde bedrijventerrein liggen, mag ter plaatse van deze contour niet meer bedragen dan 50 dB(A). Het plangebied is buiten deze hindercontour gelegen. Overige geluidgezoneerde bedrijventerreinen zijn op grotere afstand gelegen.

De (bovengenoemde) aanwezige inrichtingen en bedrijven in de directe omgeving van het plangebied worden, als gevolg van dit bestemmingsplan, niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Andersom geldt dat de nieuwe (zorg)woningen en het zorgcomplex geen overlast ondervinden van de bedrijvigheid. Er is dus sprake van een goede woon- en leefomgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

5.5.1 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Doorvertaling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt een woonzorgcomplex mogelijk met 60 intramurale eenheden, 60 extramurale appartementen en ondersteunende voorzieningen. Verder worden 65 reguliere woningen gerealiseerd. In totaal worden in met dit bestemmingsplan 185 eenheden mogelijk gemaakt. In het geldende bestemmingsplan is het reeds mogelijk 108 woningen te realiseren. Dit bestemmingsplan biedt dus de mogelijkheid om 77 eenheden extra te realiseren boven de geldende mogelijkheden. Ook met de toevoeging van personeel valt dit ruimschoots binnen Nibm.

Bovendien geldt dat het intramurale programma bestaat uit 36 appartementen voor mensen met intramurale lichamelijke verpleeghuiszorg en 24 eenheden voor mensen met intramurale psycho-geriatrische verpleeghuiszorg ('kleinschalig wonen voor dementerenden'). Afgezien van personeel en bezoekers genereert dit deel van het programma vrijwel geen verkeersbewegingen.

Het (maximum) aantal verkeersbewegingen van de genoemde 77 bedraagt $(77 \times 7,5 \text{ mvt/etmaal/woning}) = 578 \text{ mvt/etmaal}$. De intra- en extramurale eenheden zijn daarbij als reguliere woningen met bijbehorende verkeersintensiteiten beschouwd. De extra verkeersbewegingen van dit plan zijn ingevuld in de Nibm-tool, zie onderstaand. In het kader van de luchtkwaliteit betreft dit de extra verkeersbewegingen vanwege dit plan ten opzichte van hetgeen vóór dit plan mogelijk was.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	578
Aandeel vrachtverkeer	0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,48
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2015 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Stationsweg (als maatgevende doorgaande weg in de directe omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit aspect leidt niet tot een belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5.2 Stikstofdepositie

Regelgeving

In de Wet natuurbescherming (Wnb) van 1 januari 2017 zijn regels opgenomen voor de bescherming van natuur en landschap. In artikel 2.7, van de Wnb is vastgelegd wanneer een vergunning benodigd is in het kader van de Wnb.

In een voortoets wordt bekeken of het plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere projecten) leidt tot een toename in de stikstofdepositie. Wanneer dit het geval is, kan de resulterende depositie mogelijk voor significante gevolgen zorgen op Natura2000 gebieden.

In artikel 2, eerste lid, van de Regeling programmatische aanpak stikstof (PAS) is AERIUS Calculator aangewezen als het rekeninstrument waarmee stikstofdepositie moet worden berekend. Zodoende kan worden vastgesteld of als gevolg van deze depositie, een project of bestemmingsplan een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben op stikstof gevoelige habitattypen in een Natura2000 gebied.

In artikel 2, van het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof zijn de depositie grenswaarden vastgelegd waaraan de planbijdrage in een stikstof gevoelig habitatype in een Natura2000 gebied getoetst wordt. Wanneer een plan of project ≤ 1 mol/ha/jaar bijdraagt dan is de deze vergunningsvrij (zolang ontwikkelingsruimte beschikbaar is) maar geldt er, op enkele uitzonderingen na, een meldingsplicht. Wanneer een plan of project $\leq 0,05$ mol/ha/jaar bijdraagt dan wordt deze bijdrage als verwaarloosbaar beschouwd en is deze vrijgesteld van melding. de grenswaarden voor Natura 2000-gebieden kunnen verlaagd worden van 1 mol naar 0,05 mol.

In de formele zin zijn de wettelijke regels omtrent de PAS enkel van toepassing op concrete projecten en/of andere concrete toestemmingsbesluiten. Reguliere bestemmingsplannen vallen hier buiten. Wel kunnen de regels uit de PAS worden gebruikt om vooraf aan de maximale mogelijke planontwikkelingen, in het kader van goede ruimtelijke ordening, te toetsen.

Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Berekening stikstofdepositie Stationsweg (ong) te Geertruidenberg ', rapportnr. 2419.005, 7 november 2016), zie Bijlage 7.

Uit de berekeningen komt naar voren dat de drempelwaarde en de grenswaarde zoals die gesteld zijn in de PAS voor alle Natura 2000-gebieden niet overschreden worden. In het geval van het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos is de grenswaarde verlaagd. Ondanks deze verlaging worden de drempel- en grenswaarde niet overschreden. Voor dit plan is er geen sprake van een meldings- of vergunningsplicht.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. De depositiewaarde blijft onder de veilige norm van 0,05 mol/ha. Tevens zijn geen effecten op het Natura 2000 gebied te verwachten ten aanzien van andere storingsfactoringen als licht, geluid en trillingen.

Dit aspect leidt niet tot een belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Geur

5.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

5.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De gemeente Geertruidenberg heeft op 16 december 2010 een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening geldt voor dieren waar geen geuremissiefactor voor is vastgesteld. Hiervoor geldt dat de afstand die in de Wgv genoemd staat, in de geurverordening is gehalveerd. Binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 m (in plaats van 100). Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 m (in plaats van 50).

De gemeente Geertruidenberg ligt buiten het concentratiegebied. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt er buiten concentratiegebied en binnen de bebouwde kom een wettelijke voorgrondbelasting van 2,0 ouE/m³ lucht.

Het plangebied is binnenstedelijk gelegen. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van veehouderijen die een afstandsmaat kennen tot over het plangebied. Bovendien geldt dat tussen eventuele agrarische bedrijven en het plangebied sprake is van voor die agrarische bedrijven maatgevende andere gevoelige bestemmingen.

Op circa 850 meter ten zuidwesten van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen. Aangezien dit een akkerbouwbedrijf betreft is geen sprake van geurhinder. Overige bedrijven liggen op minimaal 2 km afstand tot het plangebied. Gezien deze afstand en de tussen het plangebied en de agrarische bedrijven gelegen woonwijken en andere geurgevoelige functies is er geen aanleiding te veronderstellen dat deze agrarische bedrijven van invloed zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied c.q. dat dit bestemmingsplan belemmerend werkt voor de bedrijfsvoering van die agrarische bedrijven.



Geurbeleving autonome ontwikkeling (planMER bestemmingsplan Buitengebied)

In het kader van het geldende bestemmingsplan Buitengebied is een planMER opgesteld. Hierin is geurbeleving voor de autonome ontwikkeling berekend en weergegeven (gebaseerd op de achtergrondconcentratie). Hieruit blijkt dat ter plaatse van het Koninginnebastion sprake is van een acceptabel geurniveau.

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ("Wvgs") ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

5.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd (Econsultancy b.v., 'Quickscan externe veiligheid Koninginnebastion te Geertruidenberg', rapportnummer 2419.007, 10 maart 2017), zie Bijlage 8. In de quickscan externe veiligheid worden de risico's rondom het plangebied beschouwd.

Met behulp van de provinciale risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In de nabijheid en op grotere afstand van het plangebied zijn een LPG-tankstation, de Donge- en Amercentrale, het bedrijf Argos, een zwembad, Centraleweg en de autosnelwegen A27 en A59 gelegen.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Amercentrale en de Centraleweg. Op basis van de standaard verantwoording groepsrisico (zie Bijlage 9) wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's. De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren. Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabobesluit verantwoord.

Het plan dient voorgelegd te worden bij de Veiligheidsregio Midden en West Brabant.

Geconcludeerd wordt dat voor het aspect externe veiligheid er geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

5.8 Waterhuishouding

5.8.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheersplan 2016 – 2021 en de Keur voor waterkeringen en wateren;

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het "hydrologisch neutraal" bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik

speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Provinciaal beleid

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Dit gebeurt onder de verantwoordelijkheid van PS. Onder verantwoordelijkheid van GS worden in de Dynamische Uitvoeringsagenda PMWP (DUA) de aanpak en de daaruit volgende uit te voeren acties door de provincie gespecificeerd.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid.

Het PMWP is niet bindend voor andere partijen dan de provincie zelf. Alleen voor een aantal aspecten van het oppervlakte- en grondwater, zoals vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de overige wateren is het PMWP wel rechtstreeks bindend voor waterschappen. Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan. Ook geeft het PMWP ondernemers en burgers zicht op de provinciale koers.

Beleid Waterschap

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.

Water verbindt mensen en bedrijven, doordat iedereen er op de een of andere manier gebruik van maakt. Het verbindt ook mensen in de strijd tegen de gevaren van het water. Water is tegelijk van levensbelang, voor mens en natuur. Voldoende water van een goede kwaliteit is belangrijk voor de landbouw, recreatie, logistiek, volksgezondheid, industrie, de drinkwatervoorziening en de ecologische hoofdstructuur.

De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Zo vaart het waterschap een toekomstbestendige koers. Daarnaast geven diverse ontwikkelingen aanleiding tot nieuwe accenten, waaronder het Deltaprogramma. Nieuwe accenten in dit plan zijn:

- het versterken van de primaire en regionale keringen (de dijken langs de Rijkswateren en langs de regionale rivieren);
- inzetten op waterbewustwording van watergebruikers. Het waterschap wil investeren in het vergroten van inzicht in eigen handelingsperspectief van burgers en ondernemers;
- helder zijn over de beperkingen die er vanuit het watersysteem zijn voor de gebruiksfuncties;
- een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van optimaliseren peilbeheer en inrichtingsmaatregelen);
- dynamisch waterbeheer: flexibel beheer op basis van actuele informatie over de situatie in het gebied en de regionale verschillen daarin.

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. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden. Ook is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. De 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).

5.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets opgesteld (Econsultancy b.v., 'Watertoets Stationsweg (ong) te Geertruidenberg', rapportnr. 2419.002, 31 januari 2017).

Primaire waterkering

Parallel aan de ontwikkeling van Dongeburgh vond in West Brabant een ingrijpende dijkverzwaring plaats. Activiteiten zijn over en weer zorgvuldig op elkaar afgestemd. In Dongeburgh is voor een scala aan maatwerk - oplossingen gekozen. Deelgebied de Vesting, waartoe ook het Koninginnebastion deel van uitmaakt, ligt buitendijks. De bastions zijn terpen die met een wal en daarop een muur ruim 4 meter boven het waterniveau uitsteken. Voor het gebied rondom de Stationsweg heeft een aanpassing van het dijktracé plaats gevonden. Het tracé van de waterkering is vastgesteld in het dagelijks bestuur van het Waterschap Brabantse Delta op 6 december 2005.

Voor het verrichten van werkzaamheden in, over, op of in de nabijheid van een waterkering is een vergunning nodig van Waterschap Brabantse Delta. De breedte van de zonering van de primaire waterkering is vastgesteld in de door het Waterschap vastgestelde Waterlegger, en kan nu qua breedte variëren. Deze beschermingszones zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn (standstillbeginnel).

Afhankelijk van de situatie zal dit in het binnen gebied gebeuren middels goten of een regenwaterriool welke afvoert via een uitstroombak naar het groene gebied. Het streven is dit zoveel mogelijk aan de oppervlakte te laten plaatsvinden. Hemelwaterafvoer aan de buitenzijde van het plan zal het dakwater samen met het overige regenwater via spugers door de keermuur direct worden afgevoerd richting het groene gebied. Hemelwater dat tot afstroming komt van de grote parkeerplaats aan de Stationswegzijde zal worden aangesloten op de reeds aanwezige regenwaterriolering aan de noord zijde. De afvoer uit het gebied mag maximaal 2 l/s/ha zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 1.144 m³.

Riolering

Het vuilwater riool wordt aangesloten op een reeds aanwezig uitlegger van het Brandepoortbastion. In het Brandepoort is reeds een rioolgemaal (264 Walgang) aanwezig. Met het bepalen van de capaciteit is rekening gehouden met de uitbreiding van het Koninginnen bastion.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Indien rekening wordt gehouden met de aanwezige sterke bodemverontreiniging worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.9 Ecologie

5.9.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de "overige soorten" die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst zal onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar gedeputeerde staten van de provincies het bevoegd gezag zijn voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde “tabelsoorten” niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan zal met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt gaan worden.
3. Tot derde wijzigt de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen.

In de Wet natuurbescherming worden de bevoegdheden van het rijk (RVO) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

5.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Quickscan flora en fauna Stationsweg ong. te Geertruidenberg', rapportnr. 2419.004, 7 november 2016). De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging met als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen plannen. Tevens wordt er bij de quickscan flora en fauna getoetst op planten- en diersoorten die onder de Wet natuurbescherming een (nieuwe) beschermde status zullen hebben. Daarnaast wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen invloed kunnen hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van het groen en maaisel-hopen buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene zoogdieren als haas, mol, egel en diverse muizensoorten
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën als bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natuurbeschermingswet 1998	1,5 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	aangren-zend	mogelijk	nee	nee	het advies is om de vervolgstappen met de provincie Noord-Brabant af te stemmen

Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn, mits in het planningstraject en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht wordt genomen. Indien van toepassing kan, middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen, de voorgenomen realisatie worden volbracht.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien geen verstorende effecten op streng beschermde soorten te verwachten zijn. Er is dan ook geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet.

Op basis van het uitgevoerde stikstofdepositie onderzoek wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht (Econsultancy b.v., 'Berekening stikstofdepositie Stationsweg (ong) te Geertruidenberg ', rapportnr. 2419.005, 7 november 2016), zie 5.5.2. Uit de berekeningen komt naar voren dat de drempelwaarde en de grenswaarde zoals die gesteld zijn in de PAS voor alle Natura 2000-gebieden niet overschreden worden. In het geval van het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos is de grenswaarde verlaagd. Ondanks deze verlaging worden de drempel- en grenswaarde niet overschreden. Voor dit plan is er geen sprake van een meldings- of vergunningsplicht. De depositiewaarde blijft onder de veilige norm van 0,05 mol/ha. Tevens zijn geen effecten op het Natura 2000 gebied te verwachten ten aanzien van andere storingsfactoren als licht, geluid en trillingen.

Met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland dienen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat behouden te blijven. Een goede afscherming tussen de bebouwing en het natuurnetwerk, tezamen met het minimaliseren van verlichting richting het natuurnetwerk, kan mogelijk voldoende zijn om deze kenmerken en waarden te behouden. Het advies is om met de provincie Noord-Brabant af te stemmen of dit afdoende is.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Archeologie & cultuurhistorie

5.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2019 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2019 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2019. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

5.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Het gemeentelijk archeologiebeleid is nog in ontwikkeling, maar wel kon al worden gekomen tot de relevante beleidsuitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan. Volgens deze beleidsuitgangspunten worden zones onderscheiden binnen het gemeentelijke grondgebied. Aan elke zone is een beleidsadvies te koppelen bij welke mate van bodemverstoring (door bijvoorbeeld een bouwplan) vooraf een archeologisch onderzoek te adviseren is.

De gemeente kiest er vooralsnog in het algemeen voor om alleen archeologie-beschermende bestemmingsplanregels op te nemen voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde volgens de archeologische verwachtingswaardenkaart. Dit is vanwege de belangen van de gemeente en burgers om gevrijwaard te zijn van een onevenredig hoge financiële belasting als uitvloeisel van een bestemmingsplanmatige bescherming van archeologie. In aansluiting op de beleidsuitgangspunten wordt archeologisch onderzoek vereist in het gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde bij een bodemverstoring die dieper is dan 30 cm.

Waar geen archeologisch onderzoek wordt vereist door de gemeente, wordt het aan de verantwoordelijkheid van de bodemverstoorder over gelaten om wel of geen archeologisch onderzoek uit te voeren gezien de archeologische verwachtingswaarden.

Wat blijft gelden, is de wettelijke meldingsplicht. Indien er archeologische waarden worden gevonden bij de graafwerkzaamheden dient hiervan melding gemaakt te worden bij de minister. Ook dient dit gemeld te worden bij de gemeente. Dan kan alsnog besloten worden dat het werk stilgelegd moet worden om de archeologische waarden te documenteren.

Uitgangspunt is dat de verstoorder betaalt, indien er onderzoek dient te worden uitgevoerd en eventueel archeologische begeleiding of een opgraving moet plaatsvinden.

Overigens is er bij het planconcept voor het deelplan de Vesting en dus ook bij de situering van het Koninginnebastion naar gestreefd die gebieden die langs de rand van de historische stad waar (op grond van divers oud kaartmateriaal) verdedigingswerken waren gesitueerd zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Met de inrichting van het gebied is en wordt waar mogelijk ingespeeld op mogelijk aanwezige oude structuren. Vervolgens kunnen bij de uitwerking (subtiele) verwijzingen naar een belangwekkend verleden worden aangebracht.



Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart

Op de archeologische verwachtingswaardenkaart is de noordzijde van het plangebied aangeduid als 'zeer hoge verwachting bij historische kern Geertruidenberg met bijbehorende vestingwerken', Langs de Donge is sprake van een 'middelhoge verwachting'. Verder is een deel van het plangebied aangeduid als 'opgehoogd terrein'. Hier is het gebied met circa 1 meter grond opgehoogd en is dit gebied reeds verstoord vanwege het eerdere bouwrijp maken.

In het plangebied en omgeving zijn reeds meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd, zie ook de in het bestemmingsplan Dongeburgh als bijlage opgenomen ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling van het Koninginnebastion. Uiteindelijk is naar aanleiding van de resultaten van deze onderzoeken geconcludeerd dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het plangebied van dit bestemmingsplan is in het geheel buiten het gebied dat is aangeduid als 'zeer hoge verwachting bij historische kern Geertruidenberg met bijbehorende vestingwerken'. Het is dan ook niet noodzakelijk om in dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming op te nemen.

Cultuurhistorie

Voor de Kom Geertruidenberg is een beschermd stadsgezicht formeel vastgesteld bij Rijksbesluit d.d. 11 juni 1970 (O.K.N. nr. 153 - 911). Het plangebied is binnen dit beschermd stadsgezicht gelegen. In het geldende bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming Waarde – cultuurhistorie in het bestemmingsplan gekregen. Het cultuurhistorische beleid binnen het beschermde stadsgezicht is het beleid primair gericht op het behoud, het herstel en de versterking van het karakter van de historische kom van de stad Geertruidenberg, voor zover dat een afspiegeling is van het beschavingspatroon, zoals dat zich ontwikkelde binnen de oorspronkelijke wallengordel.

Geertruidenberg heeft een belangwekkende ontwikkeling gekend die in diverse oude kaarten is af te lezen uit steeds veranderende stadsgrenzen, bolwerken, grachten e.d. Toch is eeuwenlang de zuidgrens van de stad in hoofdlijnen onveranderd gebleven: de Zuidwal was de wal, daarbuiten lagen variërende vorm bolwerken en stadsgrachten.

Aan het eind van de 19e eeuw heeft hier door de aanleg van de spoorweg en het emplacement een grote verandering plaatsgevonden. Spoorweg en emplacement verstoorde de oude stadswallen, riepen tegelijkertijd ook een nieuwe stadsgrens en een nieuw stadsbeeld op, temeer daar het emplacement ook werd ingericht als verdedigingswerk voor de stad. Deze periode heeft een geheel nieuw en evenzeer belangwekkend beeld van de zuidzijde van Geertruidenberg opgeleverd. Elementen uit deze geschiedenis zijn/waren nog in het terrein herkenbaar.



Het spoorwegemplacement als historische "laag" in de opzet van deelplan de Vesting

De onderkenning van deze boeiende geschiedenis aan de zuidrand van Geertruidenberg heeft geleid tot een planopzet voor het deelplan de Vesting (waar het Koninginnebastion deel van uitmaakt) binnen het masterplan Dongeburgh waarin de verschillende lagen in de geschiedenis zoveel mogelijk zichtbaar (leesbaar) worden:

1. Vermoedelijke oude vestingwerken worden zoveel mogelijk ontzien. Daarnaast wordt in de inrichting van het terrein op subtiële wijze naar de geschiedenis verwezen. De slinger in de Stationsweg verwijst naar de ligging van het vroegere kasteel.
2. Het oude emplacement wordt in de inrichting van het terrein zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt. De zones tussen de bastions verkrijgen daarmee een tweedeling: een cultureel deel nabij de stad (emplacement) en een natuurlijk deel aan het water. Recreative voorzieningen (voetpaden, haventje) spelen hier op in. Het voormalige emplacement wordt als het ware het bindend element waarop de bastions staan.
3. De nieuwe bastions vormen de 3e laag. Zij bieden (straks) een geheel nieuw, maar wel vanuit de ruimtelijke opbouw van de stad geïnspireerd beeld. tegelijkertijd zijn de vorige stappen in de geschiedenis nog in het terrein herkenbaar.

Voor de uitwerking van de plannen is een beeldkwaliteitplan opgesteld, zie ook 2.2.3. Om een sterk samenhangend beeld te waarborgen zijn er in het kader van masterplan Dongeburgh een aantal duidelijke principes voor de bastions vastgelegd waar alle drie de bastions aan moeten voldoen, geïnspireerd op de historische vestingstad van Geertruidenberg. Het beeldkwaliteitplan is een nadere uitwerking van deze principes, specifiek voor het Koninginnebastion. Met de realisatie van het Koninginnebastion wordt het deelplan de Vesting gecompleteerd, passend binnen de cultuurhistorische context.

5.10.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.11 Leidingen

5.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

5.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het bestemmingsplan moet voor wat betreft bovengrondse hoogspanningslijnen bij nieuwe situaties, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden worden dat gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla komen te liggen. Bestemmingen waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig kunnen verblijven worden aangemerkt als gevoelig. Het gaat hierbij specifiek om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. "Zoveel als redelijkerwijs mogelijk" houdt in dat er een zorgvuldige afweging dient plaats te vinden tussen voor- en nadelen van het besluit en dat de specifieke lokale omstandigheden ertoe kunnen leiden dat er besloten wordt om dergelijke functies toch binnen de zone toe te staan. Gemeenten, provincies en het rijk moeten hierbij hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzen. Het is niet nodig om de magneetveldzones vast te leggen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Op de website van het RIVM is een atlas opgenomen waarin indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Het kan zijn dat de werkelijke afstand (de zgn. specifieke zone) kleiner is. Dit moet blijken uit een, in overleg met de eigenaar van de hoogspanningslijn, uit te voeren berekening. Op deze website is ook aangegeven hoe een dergelijke berekening moet worden uitgevoerd.



Uitsnede netkaart hoogspanningslijnen (RIVM)

Op ruim 1 km ten westen van het plangebied is een 380kV (rode lijn) gelegen. Ten noord(westen) van het plangebied is op een afstand van ruim 600 meter een 150kV (blauwe lijn) gelegen. Voor de 380kV geldt een indicatieve zone van 150 meter en voor de 150kV geldt een indicatieve zone van 80 meter. Deze indicatieve zones kennen geen overlap met het plangebied.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

5.12 Vormvrije MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteiten in het plan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gelet hierop, kan worden geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De Wro verplicht gemeenten voor bouwplannen een exploitatieplan vast te stellen of het kostenverhaal anderszins te verzekeren. In dit geval is er voor gekozen om door middel van een grondexploitatieovereenkomst en planschadeverhaalovereenkomst alle bedoelde kosten uit het Bro te verhalen bij de initiatiefnemer.

Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is aangetoond dat het bestemmingsplan voor de gemeente economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.3 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan zal op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage liggen. De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.4 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

