

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Ruimtelijke motivatie

“Holderbergsestraat 1a”
te Kruisland

Datum: 23 januari 2018

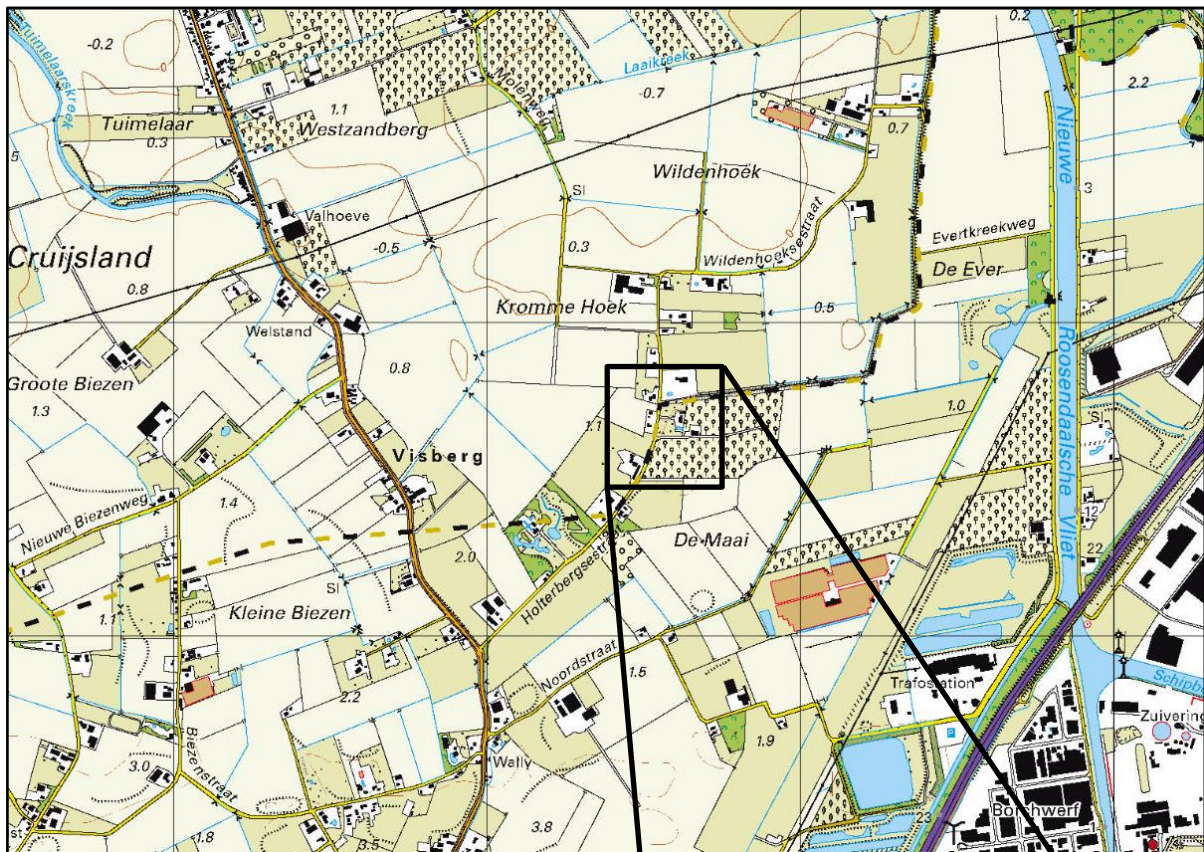
Projectnummer: 180228

Projectleider: dhr. drs. M.C.M. Rijenaars

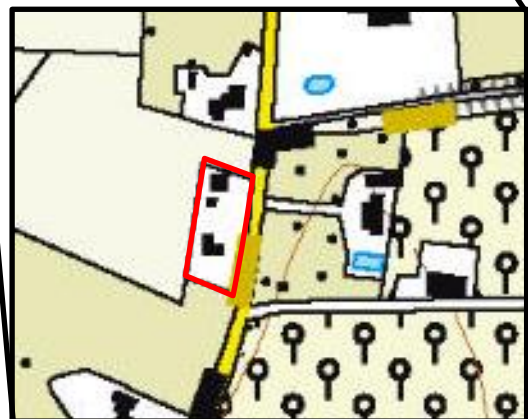
Ruimtelijke motivatie

INHOUD

1	INLEIDING	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	9
1.3	Beschrijving bestaande en beoogde nieuwe situatie	9
1.4	Leeswijzer	9
2	TOETSING AAN BELEID	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Provinciaal beleid.....	10
2.3	Gemeentelijk beleid	15
3	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Bodem	17
3.3	Waterhuishouding.....	18
3.4	Cultuurhistorie.....	20
3.5	Archeologie	21
3.6	Ecologie	21
3.7	Wegverkeerslawaaï	23
3.8	Bedrijven en milieuzonering	24
3.9	Externe veiligheid	25
3.10	Kabels en leidingen	27
4	CONCLUSIE EN AFWEGING	28



Uitsnede topografische kaart.
Bron: Kadaster, 2018.



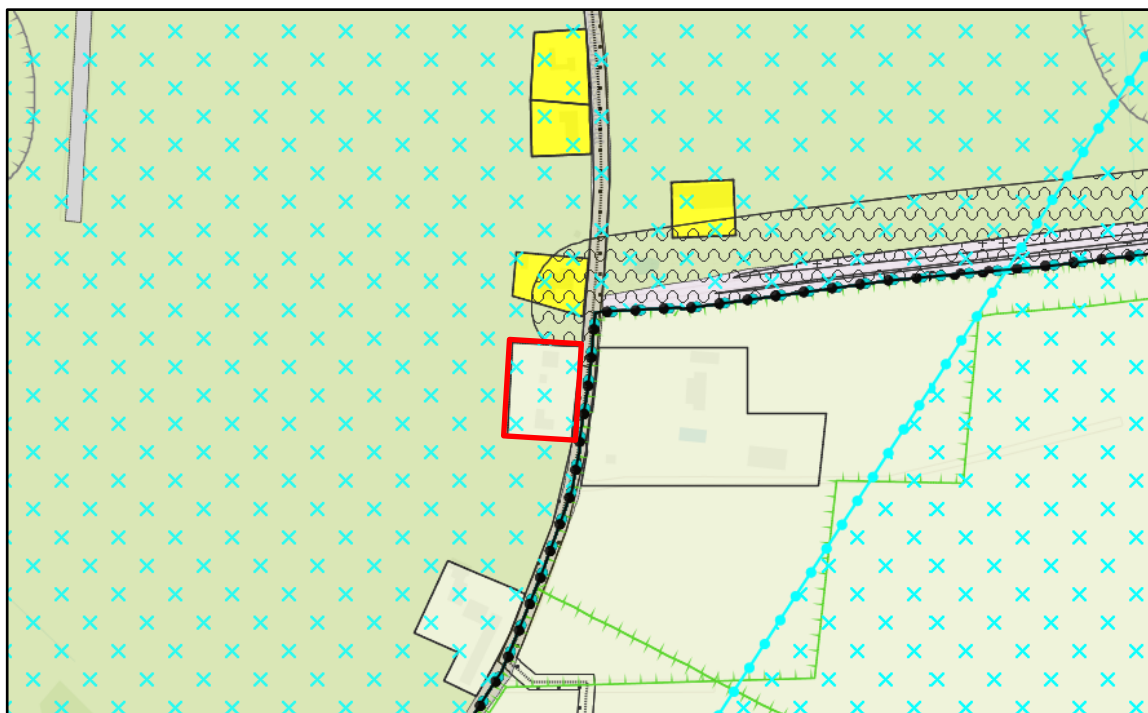
Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is het adres weergegeven.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Holderbergsestraat 1a te Kruisland, gemeente Steenbergen, is de woning van de familie Kerstens gelegen. Op de locatie zijn een woning, schuur, tuinkas en houtopslag aanwezig. De initiatiefnemer gebruikt de woning al geruime tijd als burgerwoning. Echter geldt op het perceel de bestemming 'Agrarisch'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" (vastgesteld 24 september 2015), zijn ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' uitsluitend agrarische activiteiten toegestaan. Aanleiding voor deze motivatie is het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' in verband met het gebruik van de gronden voor burgerbewoning in plaats van agrarische bedrijfsactiviteiten. De herziening van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot wijzigen van de bestemming, mits voldoende gemotiveerd. Deze ruimtelijke motivatie dient daarvoor.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" met rood omkaderd het adres. Hier geldt de agrarische bestemming. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Ligging

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenbergen, ten zuidoosten van de kern Kruisland. Rondom de planlocatie overheerst het agrarische grondgebruik. Door het ontbreken van landschapselementen kennen deze gronden een grote mate van 'openheid'. Ten zuidoosten van de planlocatie is de Nieuwe Roosendaalsche Vliet gelegen met daarachter het bedrijventerrein Borchwerf. Het plangebied ligt daarmee op korte afstand van Roosendaal.

Begrenzing

Het plangebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als sectie AC, perceelnummer 704 te Kruisland. De planlocatie wordt begrensd door de Holderbergsestraat in het oosten en agrarische gronden aan de andere zijden. Het plangebied ligt aan de rand van de gemeente Steenbergen. Aan de andere zijde van de Holderbergsestraat behoren de gronden toe aan de gemeente Roosendaal.

1.3 Beschrijving bestaande en beoogde nieuwe situatie

Bestaande situatie

Het plangebied is reeds bestemd als 'Agrarisch'. Het gebied is groter dan 1.500 m² en er vinden al vele jaren geen agrarische activiteiten plaats. Zo dient de woning als burgerwoning voor de familie Kerstens. Op het perceel bevindt zich aan de zuidzijde de woning met aangrenzende garage. Aan de noordzijde van het perceel staan een schuur, tuinkas en houtopslag. Het plangebied is aan deze zijde bereikbaar via de Holderbergsestraat. Aan de westzijde van het plangebied is een haag gelegen. Deze haag vormt de scheiding tussen de planlocatie en de aangrenzende agrarische gronden.

Nieuwe situatie (planbeschrijving)

In de beoogde situatie wordt enkel de bestemming van de gronden gewijzigd van 'Agrarisch' in 'Wonen'. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag het bouwvlak maximaal 1.500 m² bedragen. Om te voldoen aan het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak verkleind naar circa 1500 m². Daarnaast worden de tuinkas en houtopslag gesloopt omdat deze in verval zijn geraakt. De schuur zal worden behouden hoewel deze groter is dan de toegestane oppervlakte van 80 m². Dit is mogelijk doordat de schuur als cultuurhistorisch waardevol is aan te merken.

1.4 Leeswijzer

Onderhavig hoofdstuk vormt een eerste inleiding op de voorgenomen wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In het tweede hoofdstuk wordt het voornemen getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. In het daarop volgende hoofdstuk wordt ingegaan op diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten. De toelichting wordt afgesloten met een conclusie en bijbehorende planologische afwegingen.

2 TOETSING AAN BELEID

2.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid samengevat.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Volgens de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Multifunctioneel gebruik van de ruimte is hier het uitgangspunt. De provincie ziet mogelijkheden om vrijkomende agrarische bedrijfslocaties te ontwikkelen in woon-, recreatie- en werkfuncties. Dergelijke ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing draagt bij aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt hierbij rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en draagt bij aan het doel om vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing te wijzigen naar een woonfunctie.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

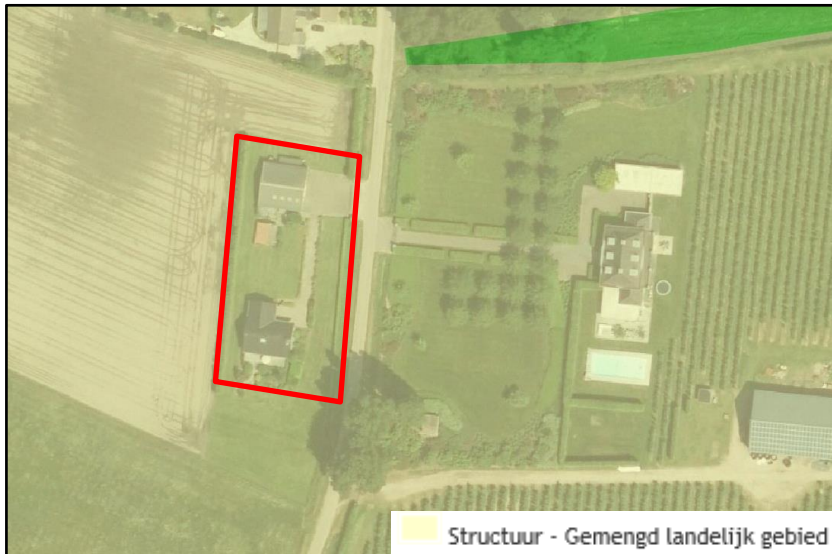
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede van de integrale plankaart behorend bij de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Ten aanzien van onderhavig initiatief moet er getoetst worden aan de Verordening ruimte Noord-Brabant. Er dient getoetst te worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuur.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.7: Wonen

In artikel 7.1 zijn de algemene kaders voor het gemengd landelijk gebied opgenomen. In dit artikel is ten eerste opgenomen dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied een onderscheid maakt tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Verder is opgenomen dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en dat dit geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

In artikel 7.7 lid 5 is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mits er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. Daarnaast moet overtollige bebouwing worden gesloopt en is de vestiging van andere functies uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

In onderhavige situatie is sprake van een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hierbij wordt de voormalige bedrijfswoning gebruikt als burgerwoning en vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Daarnaast worden de tuinkas en houtopslag afgebroken omdat deze vervallen zijn en daardoor overtollig.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat 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.

Ad 1. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de 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.

Ad 2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten 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 afwijking 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.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. Onderhavig plan wordt gerealiseerd buiten bestaand stedelijk gebied en maakt gebruik van een bestaand bouwperceel;
- b. De initiatiefnemer gebruikt de woning al geruime tijd als burgerwoning. Ze hebben daardoor een sterke binding met de woning. Onderhavig initiatief betreft enkel de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen'. Hierbij wordt het bestemmingsvlak teruggebracht tot 1.500 m². Er wordt hierdoor bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtebeslag;
- c. Onderhavig plan betreft geen stedelijke ontwikkeling;
- d. Onderhavig initiatief bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Voorwaarden ad 2:

- a. In hoofdstuk 3 van onderhavig plan wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
- b. Onderhavig initiatief betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hierbij wordt het bestemmingsvlak teruggebracht tot 1.500 m². De omvang van de beoogde

ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur van het buitengebied van Kruisland niet aan;

- c. De woning is op dit moment aangesloten op het wegennet door een uitrit aan de Holderbergsestraat. Na de wijziging van de bestemming zal deze uitrit behouden blijven.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant staat dat in een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, beschreven moet staan dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In hoofdstuk 3 van onderhavig plan wordt getoetst aan de diverse milieuaspecten die het planvoornemen kunnen belemmeren.

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie (RRO) hebben de gemeenten in de regio West-Brabant, waar de gemeente Steenbergen onderdeel van uitmaakt, met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk. Door het RRO Regio West-Brabant is de kwaliteitsverbetering van het landschap uitgewerkt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', aldus vastgesteld op 18 december 2014. Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant toelaatbaar geacht.

Een dergelijke omzetting, met resterende bebouwing wordt beschouwd als een ruimtelijke ontwikkeling, zodat toepassing moet worden gegeven aan het principe kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de regionale notitie is bepaald dat er drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

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

Beoordeling

Het omzetten van een agrarische bestemming naar wonen betreft een ruimtelijke ontwikkeling die in categorie 1 moet worden geschaard. Hierbij moet het bestemmingsvlak van het voormalige agrarische bedrijf voor de toekomstige woonbestemming worden verkleind tot maximaal 1.500 m². Overtollige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen mag behouden blijven. In onderhavig initiatief wordt het bestemmingsvlak teruggebracht naar 1.500 m². De woning en de cultuurhistorisch waardevolle schuur blijven behouden. De tuinkas en houtopslag zijn als overtollig aangemerkt en zullen worden gesloopt. De oppervlakte van de bijgebouwen wordt hierdoor teruggebracht naar minder dan 200 m².

Conclusie

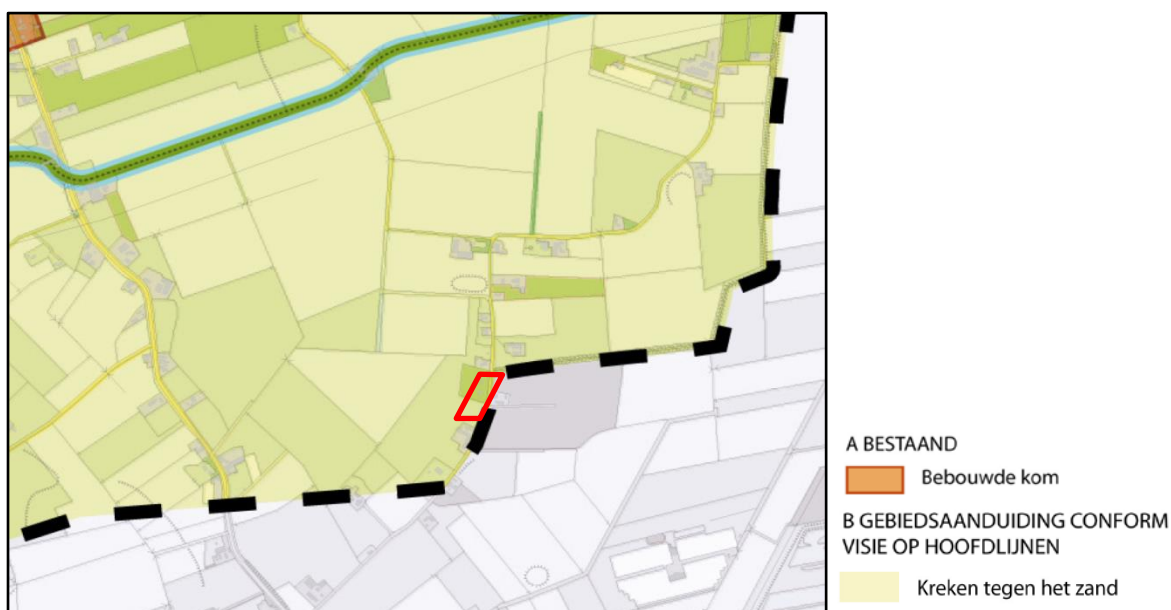
Kwaliteitsverbetering van het landschap is in onderhavig plan gewaarborgd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie gemeente Steenbergen (2012)

Toetsingskader

Op 31 mei 2012 is de “Structuurvisie gemeente Steenbergen” vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijke beleid van de gemeente Steenbergen voor de periode tot circa 2025. De structuurvisie bundelt het ruimtelijke beleid van de gemeente, zoals dat in diverse andere beleidsdocumenten is vastgelegd. De structuurvisie bevat in grote lijnen het beleid van de Gebiedsvisie Steenbergen van 2007, aangevuld met actuele ontwikkelingen en hieraan gekoppelde beleidsvelden. Het ruimtelijk beleid gaat uit van een scheiding tussen hoog- en laagdynamische gebieden binnen het gemeentelijke grondgebied; deze gebieden zijn gekoppeld aan de aanwezige landschapskarakteristieken. Redengevend voor dit beleid is dat hoog dynamische, vaak grootschalige, ontwikkelingen grote, vaak ongewenste, invloed hebben op het landschap. Dit type ontwikkelingen past in ruimtelijk opzicht meer in een ‘besloten’ landschap dan in een ‘open’ landschap. Voor laag dynamische ontwikkelingen geldt dat deze zich in het algemeen beter verhouden tot een ‘open landschap’. De structuurvisiekaart die behoort bij de structuurvisie geeft een overzicht van de relevante landschapstypen en hun mate van ‘open- c.q. geslotenheid’.



Uitsnede structuurvisiekaart van de “Structuurvisie Steenbergen”. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Beoordeling

Uit de structuurvisiekaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied ‘kreken tegen het zand’. Dit overgangsgebied tussen zand en klei aan de zuidoostzijde van de gemeente Steenbergen, vormt een laagdynamisch gebied. Dit gebied is opgedeeld in een besloten bosgebied en het meer open krekenslandschap. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de openheid van het landschap. Aan ontwikkelingen die de openheid van het landschap aantasten zal in principe niet worden meegewerkt. In de gebieden ‘kreken tegen het zand’ staat zowel de landbouwsector als het behoud en versterken van het groene karakter voorop. Onderhavig initiatief zorgt voor een klein ruimtelijk effect doordat enkel de tuinkas en

houtopslag worden gesloopt. De woning en schuur zullen worden behouden. De functie van 'Agrarisch' naar 'Wonen' zal weliswaar worden gewijzigd, maar de initiatiefnemer maakt nu ook enkel gebruik van de woonfunctie. Onderhavig initiatief tast hierdoor de openheid van het landschap niet aan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' passend is binnen het generieke ruimtelijke beleid van de gemeente Steenbergen.

2.3.2 Vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen"

Toetsingskader

Op 24 september 2015 is het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan worden niet alleen bestaande waarden en individuele en algemene belangen beschermd, maar wordt ook een kader voor gewenste ontwikkelingen geboden. Flexibiliteit, maatwerk en inspelen op de toekomst zijn hierbij de kernwoorden. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente Steenbergen in artikel 3.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen'. Hierbij dient een agrarisch bedrijf te zijn beëindigd en dient er sprake te zijn van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning. Ook dienen er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig te zijn. Onderhavig initiatief voldoet aan bovenstaande criteria. Echter dient de oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen bij de woning door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 80 m². In onderhavig initiatief worden de tuinkas en houtopslag gesloopt, maar blijft de schuur behouden. De schuur heeft een oppervlakte van meer dan 80 m², maar is cultuurhistorisch waardevol. De schuur zal daarom in onderhavig plan worden behouden. De bestemming van onderhavig initiatief kan daardoor niet worden gewijzigd door middel van de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' kan niet worden verwezenlijkt door middel van het vigerende bestemmingsplan. Vanwege cultuurhistorische waarden zal de schuur worden behouden.

3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

3.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig project heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- Bodem;
- Waterhuishouding;
- Cultuurhistorie;
- Archeologie;
- Natuur;
- Flora en fauna;
- Geluid;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Externe veiligheid;
- Luchtkwaliteit;
- Kabels en leidingen;

3.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

In het plangebied vinden al vele jaren geen agrarische activiteiten meer plaats en dit is ook in toekomst niet economisch haalbaar. Daarom worden de woning en bijgebouwen op het perceel al

jaren gebruikt voor de woonfunctie. Met het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' zal er aan de gebouwen niks worden veranderd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor het gebruik van de gronden als woonfunctie.

3.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

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

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

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

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);

- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning;

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Beoordeling

In de bestaande situatie is er op de locatie een woning met garage, schuur, tuinkas en houtopslag aanwezig. De tuinkas en houtopslag zullen worden gesloopt en de overige gebouwen zullen worden behouden. Het verhard oppervlak zal met onderhavig initiatief niet toenemen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

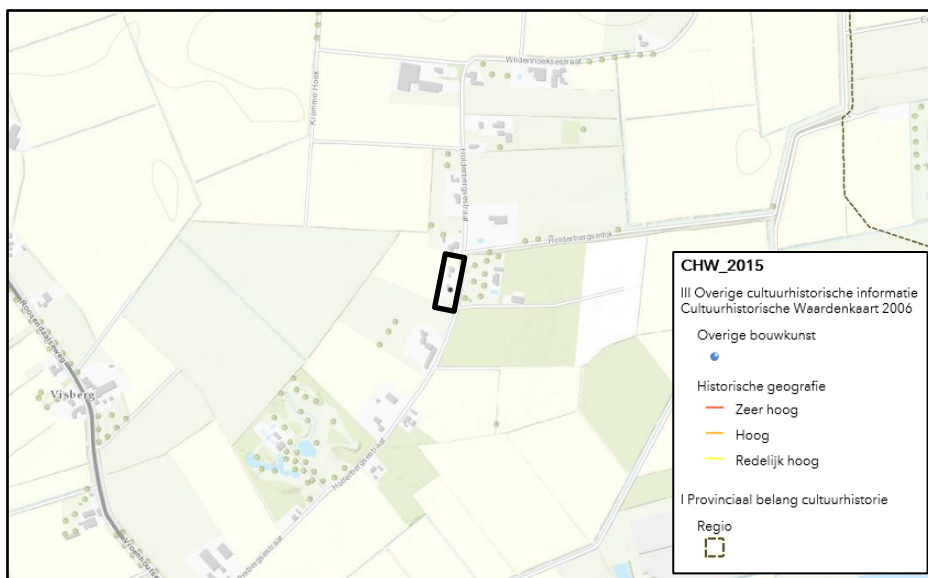
In de toelichting bij een ruimtelijk besluit dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

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

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Ook in de direct omgeving van het plangebied is er geen sprake van cultuurhistorische waarden.



Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant, plangebied zwart omkaderd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden binnen of in het plangebied.

3.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet niet in grondwerkzaamheden waardoor mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Daarnaast is er blijkens de archeologiek kaart van de IKAW een lage archeologische verwachting ter plaatse van de planlocatie. De kans is nihil dat er ter plaatse van het plangebied archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen geen afbreuk doet aan de archeologische waarden in het plangebied.

3.6 Ecologie

3.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft “Brabantse Wal”, welke is gelegen op een afstand van circa 8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In de onderhavige situatie is er sprake van de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of overige effecten. Gelet op de afstand en de beperkte omvang van de toevoeging, heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

3.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

De bestemming van onderhavig plan zal worden gewijzigd van ‘Agrarisch’ in ‘Wonen’. De planlocatie wordt aan de oostzijde ontsloten door een doorgaande weg. Aan de andere zijden van het plangebied zijn weilanden gelegen. De locatie is bebouwd met een woning en een schuur. Deze gebouwen zullen met de wijziging van de bestemming behouden blijven. Daarnaast zullen er op de planlocatie een tuinkas en houtopslag worden gesloopt. Door het intensieve gebruik van de houtopslag zijn er geen beschermde soorten aanwezig. De aanwezige tuinkas heeft geen voegen waardoor ook hier geen beschermde soorten zijn waargenomen. De wijziging van de bestemming zal daardoor niet zorgen voor een verstoring van de leefomgeving van beschermde soorten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Het onderhavige besluit betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt hierbij behouden en de bestemming wijzigt in een burgerwoning. Als bedoeld in art. 76, lid 3 Wgh betreft zowel een bedrijfswoning als burgerwoning een geluidgevoelig object. De wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' leidt hierdoor niet tot de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object. De bestaande woning blijft immers ongewijzigd behouden. Enkel het gebruik als agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning wijzigt.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering. Hierdoor is geen akoestisch onderzoek nodig.

Conclusie

Geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de woning in het plangebied.

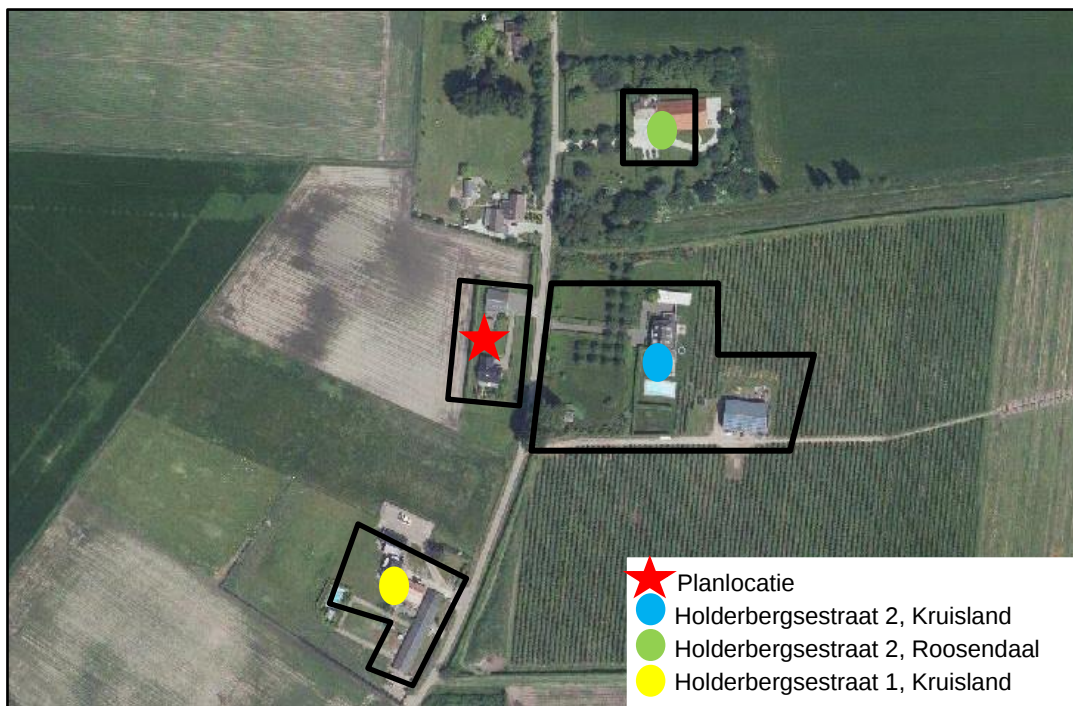
3.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Tegenover onderhavig initiatief is aan de Holderbergsestraat 2 te Kruisland een fruitteelt bedrijf gelegen (SBI-code: 011, 012, 013). De afstand van het bedrijfsgebouw tot het bouwvlak van de initiatiefnemer bedraagt circa 115 meter. Dit is meer dan de richtafstand voor geluid die volgens de VNG brochure 30 meter bedraagt. De afstand vanaf het bouwvlak van de initiatiefnemer tot de dichtstbijzijnde boomgaard voldoet met circa 30 meter aan de gestelde richtafstand. Daarnaast grenzen er aan het bouwvlak van de fruitteeler reeds burgerwoningen met een kleinere richtafstand. Verder is er aan de Holderbergsestraat 2 te Roosendaal een schapehouderij gelegen en aan de Holderbergsestraat 1 een paardenhouderij gevestigd. De geurafstand voor deze bedrijven bedraagt 50 meter. Door de ligging van deze bedrijven op meer dan 50 meter van het plangebied, vormen ze geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Uitsnede afbeelding met bestaande bedrijven. Plangebied aangegeven met een rode ster.

Conclusie

Het aspect milieuzonering wordt niet als een belemmering beschouwd voor het planvoornemen.

3.9 Externe veiligheid

3.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat volgens de risicokaart in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig project.

3.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavige wijziging.

3.9.3. Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

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

3.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

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

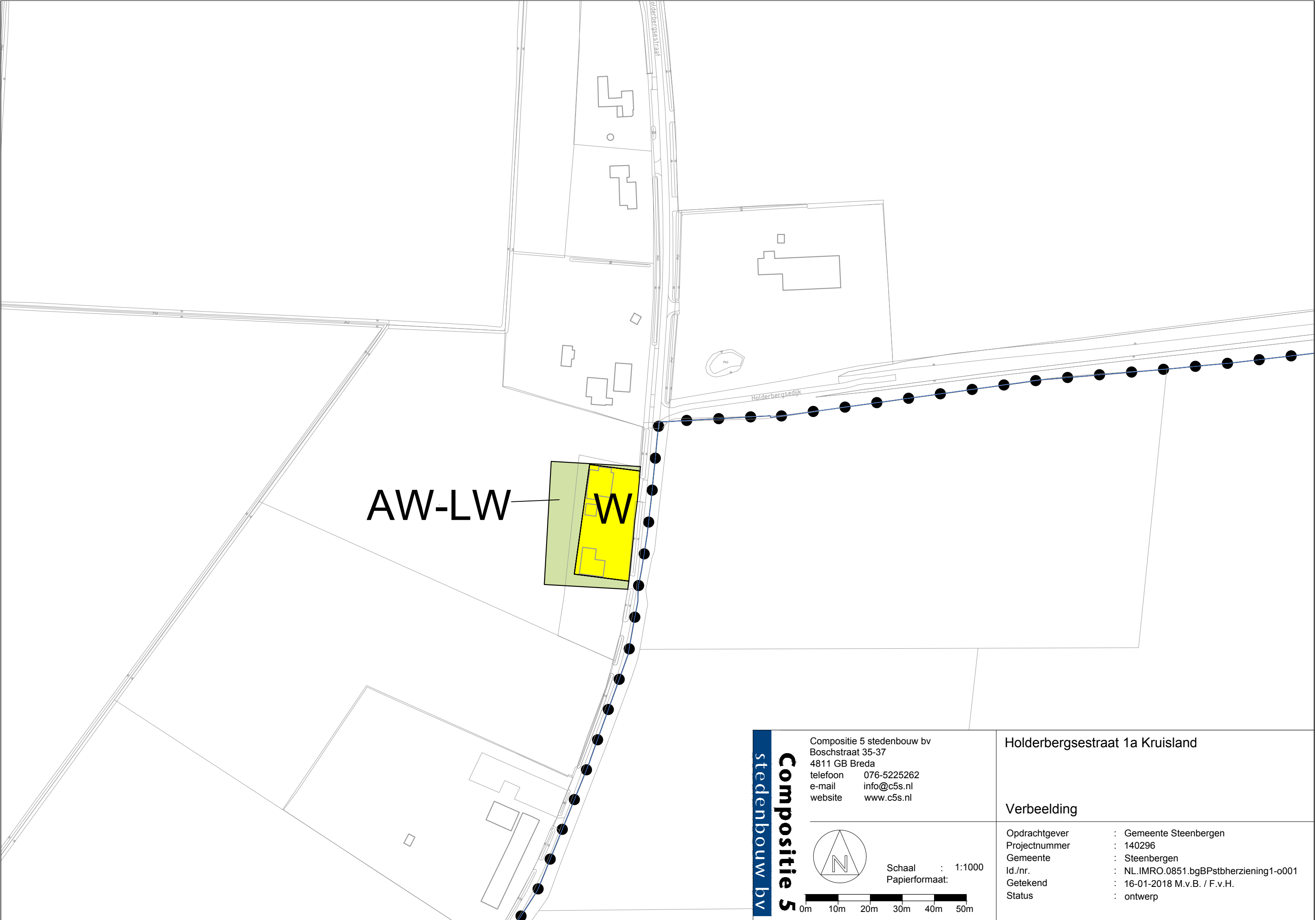
4 CONCLUSIE EN AFWEGING

Overwegende dat:

- het onderhavige initiatief leidt tot het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen';
- het beoogde gebruik passend is in het provinciale ruimtelijke beleid, aangezien het passend is binnen de kaders van het 'gemengd landelijke gebied';
- het beoogde gebruik passend is in het gemeentelijke ruimtelijke beleid, aangezien het bijdraagt aan het streven naar het behouden van het open landschap;
- het onderhavige initiatief is beoordeeld aan de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Zo zorgt het initiatief niet voor belemmeringen in het kader van milieuzonering, externe veiligheid, bodem en water.
- het onderhavige initiatief is getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn.

Concludeert de gemeente Steenberg en dat:

- de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.



Compositie 5

stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Schaal : 1:1000
Papierformaat:

Holderbergsestraat 1a Kruisland

Verbeelding

Opdrachtgever : Gemeente Steenberg
Projectnummer : 140296
Gemeente : Steenberg
Id./nr. : NL.IMRO.0851.bgBPstbherziening1-o001
Getekend : 16-01-2018 M.v.B. / F.v.H.
Status : ontwerp