



Wijzigingsplan "Buitengebied Steenbergen, wijziging Moorseweg 2"

Gemeente Steenbergen



Wijzigingsplan “Buitengebied Steenbergen, wijziging Moorseweg 2”

Gemeente Steenbergen

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda -
Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

project Moorseweg 2 Nieuw-Vossemeer
projectnummer 230754
projectleider Toby van Baast

datum 5 maart 2024
referentie 230754_AdB_RAP_0001_v4.0

versie 4.0
fase vastgesteld
auteur Toby van Baast

paraaf
gecontroleerd Wilrik Hengstmengel





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2	Plangebied	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	6
2.4	Landschappelijke inpassing	6
2.5	Verkeer en parkeren	7
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	8
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	9
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	11
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014	12
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3.3.1	Artikel 3.68: Wonen in landelijk gebied - Artikel 3.69: Afwijkende regels wonen	14
3.3.3.2	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	15
3.3.3.3	Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.4.1	Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012	18
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodem	19
4.3	Waterhuishouding	20
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Archeologie	25
4.6	Ecologie	26
4.6.1	Natuurgebieden	26
4.6.2	Stikstof	27
4.6.3	Flora en fauna	28
4.7	Wegverkeerslawaaï	28
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Luchtkwaliteit	32
4.11	Driftblootstelling spuitzones	33
4.12	Geurhinder en veehouderij	34



4.13	Kabels en leidingen	37
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37

5	Economische uitvoerbaarheid	39
----------	------------------------------------	-----------

5.1	Inleiding	39
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	39
5.3	Economische uitvoerbaarheid	39

6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
----------	---	-----------

6.1	Vooroverleg	40
6.2	Omgevingsdialoog	40
6.3	Zienswijzen	40

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Cultuurhistorische onderbouwing



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Moorseweg 2 in Nieuw-Vossemeer is een bedrijfsperceel gesitueerd met een woning en twee schuren. De bedrijfsfunctie is beëindigd en de initiatiefnemer heeft de gronden met bijbehorende opstallen in gebruik als reguliere burgerbewoning. Derhalve wordt beoogd om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” van de gemeente Steenbergen is in artikel 7.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar ‘Wonen’. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde bestemmingswijziging mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenbergen ten zuidoosten van de kern Nieuw-Vossemeer. Het is gesitueerd aan en wordt ontsloten via de Moorseweg, tussen Nieuw-Vossemeer en Lepelstaat. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nieuw-Vossemeer, sectie E, perceelnummer 323 en is 8.385 m² groot. Ongeveer 5.400 m² van het plangebied heeft de bedrijfsbestemming en wordt omgeven door agrarische gronden.



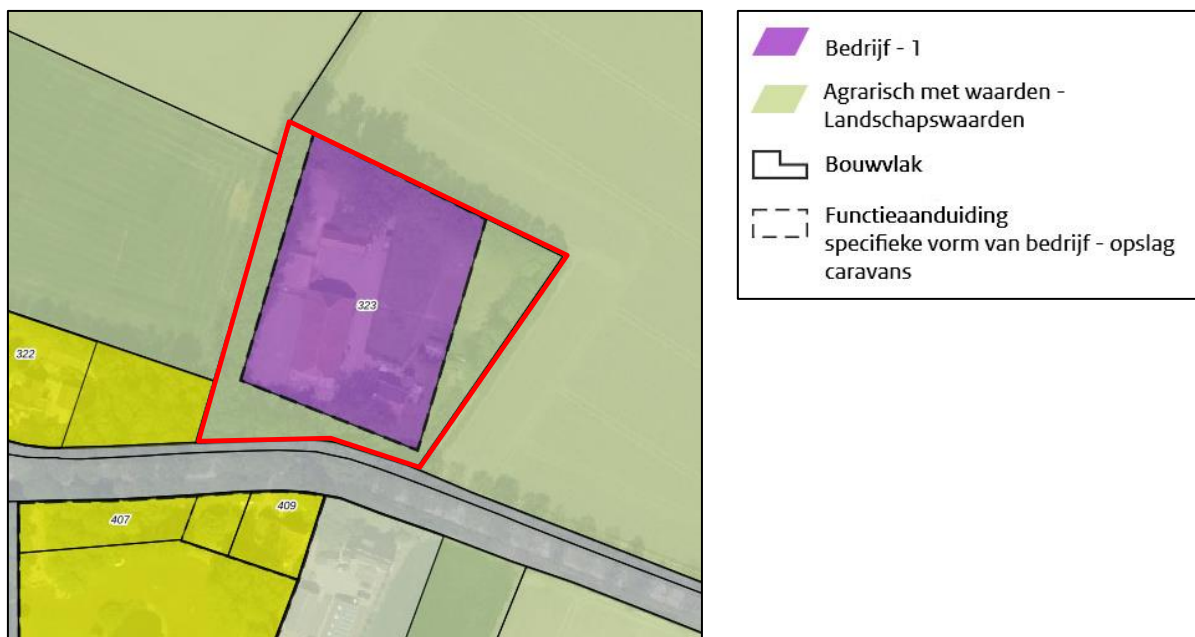
Situering plangebied op luchtfoto (bron: Cyclomedia, 2022)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” (onherroepelijk vastgesteld op 24 september 2015) inclusief de 1^e herziening (vastgesteld op 28 juni 2018). De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming “Bedrijf – 1” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – opslag caravans” en de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” met het plangebied rood omkaderd
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Beoordeling

De voor “Bedrijf – 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal één niet aan het buitengebied gebonden bedrijf en specifiek voor het plangebied in de vorm van een bedrijf voor de opslag van caravans

Het ‘regulier’ wonen in de bedrijfswoning (zonder gelijktijdige exploitatie van het bedrijf ter plaatse) is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan kent in artikel 7.7.1 wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ en het feitelijke gebruik daarmee in overeenstemming te brengen met het planologische regime. Bij brief d.d. 17 oktober 2022 heeft de gemeente Steenbergen een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. Hierna wordt aan de wijzigingsvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

7.7.1 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone - buitendijks gebied';*

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding ‘milieuzone - buitendijks gebied’.



b. er dient sprake te zijn van het hergebruiken van de bestaande bedrijfswoning;

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bestaande bedrijfswoning welke met de beoogde bestemmingswijziging regulier kan worden bewoond.

c. er wordt aangetoond dat hergebruik van het bedrijf niet meer mogelijk is;

Het bedrijf in caravanstalling is reeds feitelijk beëindigd. Hergebruik ten behoeve van dit bedrijf ligt, gezien de omvang van het kleinschalige bedrijfsperceel en de benodigde investeringen die nodig zijn om het bedrijf te laten renderen, niet in lijn der verwachting. Caravanstalling is in de huidige markt als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf een leuke bijkomstigheid, maar als hoofdfunctie niet rendabel. Hergebruik wordt dus om financiële redenen onhaalbaar geacht.

d. het bedrijf dient te zijn beëindigd;

Het bedrijf is reeds feitelijk beëindigd. Met onderhavig plan wordt het bedrijf ook planologisch beëindigd.

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Er is geen sprake van aantasting van belangen van omwonenden (rustig wonen) en omliggende bedrijven (ongeremd blijven ontwikkelen), te meer daar geen sprake is van de realisatie van een nieuw gevoelig object (immers is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning welke geen beperktere milieuhygiënische bescherming kent dan een reguliere woning). Het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak ligt relatief nabij het plangebied (overzijde), maar wordt al meer belemmerd door de naastgelegen burgerwoning die dichterbij ligt. Omliggende (agrarische) bedrijven worden aldus niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden of in de bestaande bedrijvigheid. Een en ander is nader uitgewerkt de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' in hoofdstuk 4.

f. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;

Met onderhavig initiatief is enkel sprake van het wijzigen van de bestemming van de gronden van bedrijf naar wonen. Er wordt met het voornemen geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Eventuele bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische waarden worden door het voornemen niet aangetast. De milieuhygiënische kwaliteit van het plangebied en de omgeving verbetert door het wegnemen van de mogelijkheid om ter plaatse een bedrijf te exploiteren. Op de diverse milieuplanologische aspecten wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

g. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;

Met het cultuurhistorisch rapport van Cuijpers Advies is aangetoond dat de te behouden bebouwing cultuurhistorisch waardevol is. Daarvoor wordt verwezen. Op het cultuurhistorisch aspect wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

h. de oppervlakte bijbehorende bijgebouwen en bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m²;

Deze voorwaarde is niet van toepassing, omdat gebruik gemaakt wordt van onderdeel g van de wijzigingsvoorwaarden.

i. in afwijking van het bepaalde in sub g en h mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 300 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 50 m² vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 100 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;



Deze voorwaarde is niet van toepassing, omdat gebruik gemaakt wordt van onderdeel g van de wijzigingsvoorwaarden.

- j. *de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing, omdat gebruik gemaakt wordt van onderdeel g van de wijzigingsvoorwaarden.

- k. *het wijzigen vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';*

Het is de wens van initiatiefnemer om de bedrijfsbestemming met bouwvlak om te zetten naar 'Wonen'. Overige gronden die momenteel onderdeel uitmaken van het huidige bouwvlak, worden in de nieuwe situatie bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de aanduiding 'landschappelijke inpassing'.

- l. *het wijzigen binnen de Groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

Het plangebied ligt niet binnen de Groenblauwe mantel.

- m. *wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;*

Het landschappelijk inpassingsplan draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (zie hoofdstuk 2).

- n. *het bepaalde in de artikelen 5, 6 en 26 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.*

Deze artikelen zijn van overeenkomstige toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 7.7.1 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde bestemmingswijziging mogelijk gemaakt. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, de directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het 7^e en laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



2 Plangebied

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het landschap in West-Brabant bestaat uit een open polderlandschap, dat wordt doorsneden door een aantal waterlopen en grillige oude krekken. Deze krekken zijn van ecologische waarde voor natte natuur. Het plangebied is gelegen in de Mattenburgs polder, op de grens van een getij-oeverwal en een vlakte van getij-afzettingen en kent grondwatertrap IV. De gemeente Steenbergen streeft naar duurzame natuur, met het oog op behoud van de identiteit en leefbaarheid van het poldergebied met zijn unieke landschap.

Het plangebied is gelegen aan de Moorseweg en verspreid aan deze weg zijn enkele woningen met agrarische bedrijven gesitueerd. De kern van Nieuw-Vossemeer ligt circa 2 kilometer meter ten noordwesten van het plangebied en hier zijn de dichtstbijzijnde basisvoorzieningen aanwezig.

Het perceel aan de Moorseweg 2 is een voormalig agrarisch bouwblok en momenteel een bedrijfsperceel met een bedrijfswoning, een traditionele landbouwschuur en een hierachter kleine schuur. De grote schuur is aan het eind van de 19^e eeuw gebouwd en de kleine schuur in de jaren '50 als een machineloods. De grote, beeldbepalende schuur was in gebruik voor de stalling van caravans.

Aan de Moorseweg wordt het perceel begrensd door een kleine watergang en de weg begeleid met essen. Voor op het erf sieren drie waardevolle solitaire bomen (twee zeer oude esdoorns en één rode paardenkastanje) de entree en het zicht op de woning en de twee schuren.



Aanzicht plangebied in vogelvlucht vanuit zuidelijke richting (bron: Cyclomedia, 2022)



2.3 Beschrijving beoogde situatie

De beoogde situatie betreft een bestemmingsvlak 'Wonen' van 5.000 m², waarbij de bedrijfsbestemming komt te vervallen en de bestaande bebouwing (woning, grote en kleine schuur) behouden blijft. Het bouwvlak wordt rondom de bestaande bebouwing en verharding getekend. Met de beoogde woonbestemming wordt het gebruik ten behoeve van het regulier wonen (dus zonder gelijktijdige exploitatie van een bedrijf) mogelijk gemaakt.

De resterende gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met daarop toegevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing', dit gaat om 3.385 m².

2.4 Landschappelijke inpassing

Het nieuwe woonperceel wordt landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 bij de regels opgenomen en een uitsnede hiervan navolgend. De landschappelijke inpassing krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing'. Hierna volgt de motivatie van de landschappelijke analyse vanuit een historisch-landschappelijk perspectief.

Beschrijving landschap

Landschappelijk maakt de omgeving onderdeel uit van het zeekleigebied: grootschalige open polders met relatief weinig opgaande begroeiing. Een aantal wegen, waaronder de Moorseweg, worden begeleid door bomenrijen. Waar opgaande begroeiing in het landschap op veel plekken ontbreekt is dit wel terug te zien op de erven direct rondom de bebouwing. De erfbeplanting op het perceel is dan ook goed zichtbaar in het landschap. Het perceel wordt omringd door opgaand groen en de landschappelijke kwaliteit is hoog. Vrijwel aan de gehele west-, noord- en oostzijde van het perceel zijn (bos)singels met verschillende inheemse streekeigen bomen en heesters gelegen.

Toelichting landschappelijke inpassing

Omdat de landschappelijke kwaliteit van de huidige beplanting op het perceel al zeer hoog - en de afwisseling in beplantingssoorten - divers is, dienen voor de landschappelijke inpassing de huidige waardevolle beplantings- en landschapselementen zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden. De verschillende (bos)singels zorgen voor een hoge biodiversiteit en een afwisselend beeld. De windsingels met populieren aan de west- en noordzijde zijn qua beeld totaal anders dan de aan de oostzijde gelegen singel met essen. Deze afwisseling vormt daarnaast goede schuil- en broedmogelijkheden voor diverse diersoorten. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is het van essentieel belang een goed beheer op de landschapselementen toe te passen. Zo is het belangrijk om ongewenste houtsoorten op een juiste manier te bestrijden en te voorkomen dat deze houtsoorten de overhand krijgen. Daarnaast is het noodzakelijk om snoeiwerkzaamheden gefaseerd en in een juiste periode uit te voeren, zodat de hoge biodiversiteit behouden blijft.

In het landschappelijk inpassingsplan zijn de huidige landschapselementen beschreven met de hierbij behorende beheersmaatregelen. Hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit en de ecologische waarde behouden en versterkt en wordt een bijdrage geleverd aan de identiteit en leefbaarheid van het poldergebied.



Legenda

-  Bestaande bomen in de omgeving
-  Watergang
-  Ondergrond perceel
-  Bebouwing
-  Haag / bomen tuin
-  Onderdeel van landschappelijke inpassing
-  1 Solitaire bomen behouden
-  2 Bestaand bosje behouden
-  3 Bossingel 'populier' behouden
-  4 Bossingel 'populier - es' behouden
-  5 Bossingel 'gemengd' behouden
-  6 Singel es behouden
-  Zichtlijnen vanuit Moorseweg behouden

Landschappelijk inpassingsplan (bron: Aveco de Bondt)

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is planologisch ruimte voor een niet-agrarisch bedrijf met de bijbehorende verkeersbewegingen. In de beoogde situatie is er enkel sprake van licht wegverkeer bestaande uit één of meerdere personenauto's van het reeds aanwezige huishouden. Het bestaande wegennet beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte verkeersbewegingen te kunnen herbergen. Bovendien zorgt de wijziging van de bestemming niet voor een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking.

Parkeren

De gemeente Steenbergen heeft geen eigen parkeerbeleid en maakt daarom gebruik van de parkeerkencijfers van de laatste versie van het CROW (versie 381). Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Steenbergen. Voor een vrijstaande woning dient op basis van kencijfers van het CROW in het buitengebied van een weinig stedelijke gemeente gerekend te worden met een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein is deze parkeerruimte reeds aanwezig. Aan de parkeernorm wordt derhalve reeds voldaan.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

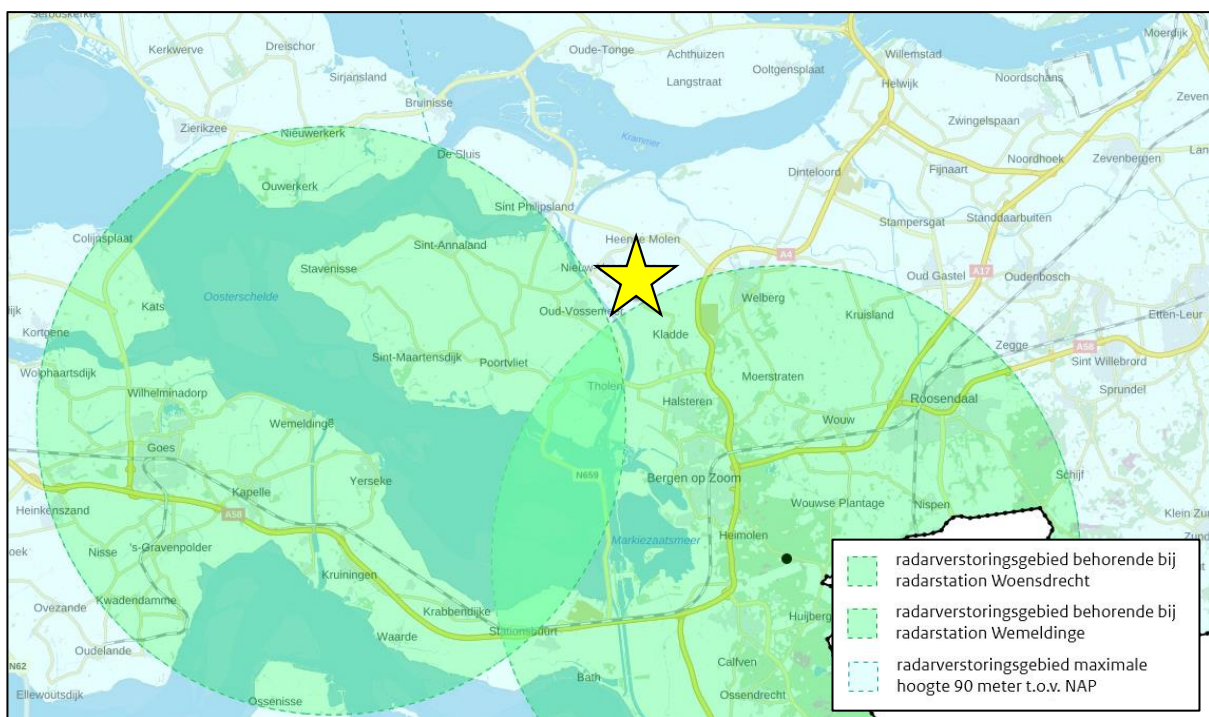
Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

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

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

Beoordeling

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



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont globaal de ligging van het plangebied. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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



Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

De beoogde ontwikkeling betreft enkel een bestemmingswijziging van 'Bedrijf-1' naar 'Wonen'. De regels van het wijzigingsplan maken niet meer woningen of een groter oppervlakte aan bebouwing mogelijk dan reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waardoor er geen nieuwe woningen worden toegevoegd. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving' verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

- Meerwaarde-creatie;
- Technische en sociale innovatie;
- Kwaliteit voor kwantiteit;
- Steeds beter;
- Pro-actief.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

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

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging van 'Bedrijf-1' naar 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waardoor er geen nieuwe woningen worden toegevoegd. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd en worden bestaande kwaliteiten versterkt. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

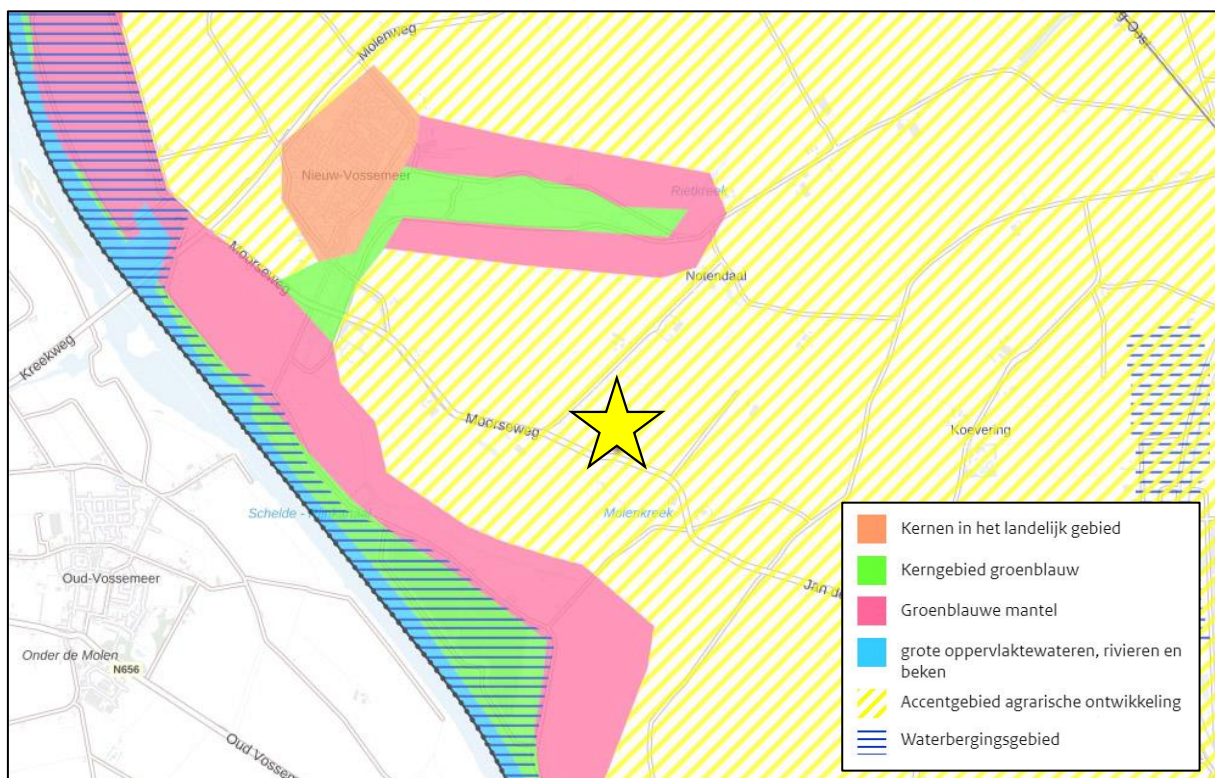
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen het landelijk gebied, aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers, maar deze sector krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van de andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen,



werken, recreatie, toerisme en natuur. Binnen het landelijk gebied wil de provincie ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling en versterking van het landschap. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accentueert agrarische ontwikkeling. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken.

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Agrarisch hergebruik van de locatie is niet te verwachten. Het plangebied kan door middel van een woonbestemming wel bijdragen aan het perspectief van het gemengd landelijk gebied. Door middel van landschappelijke inpassing wordt aanvullend de belevingswaarde van het gebied versterkt en vindt een verbetering van de gebruikswaarde van natuur plaats. De voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt derhalve van een passende nieuwe bestemming voorzien in de vorm van een woonbestemming waarmee het planvoornemen passend is binnen de uitgangspunten van de SVRO.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

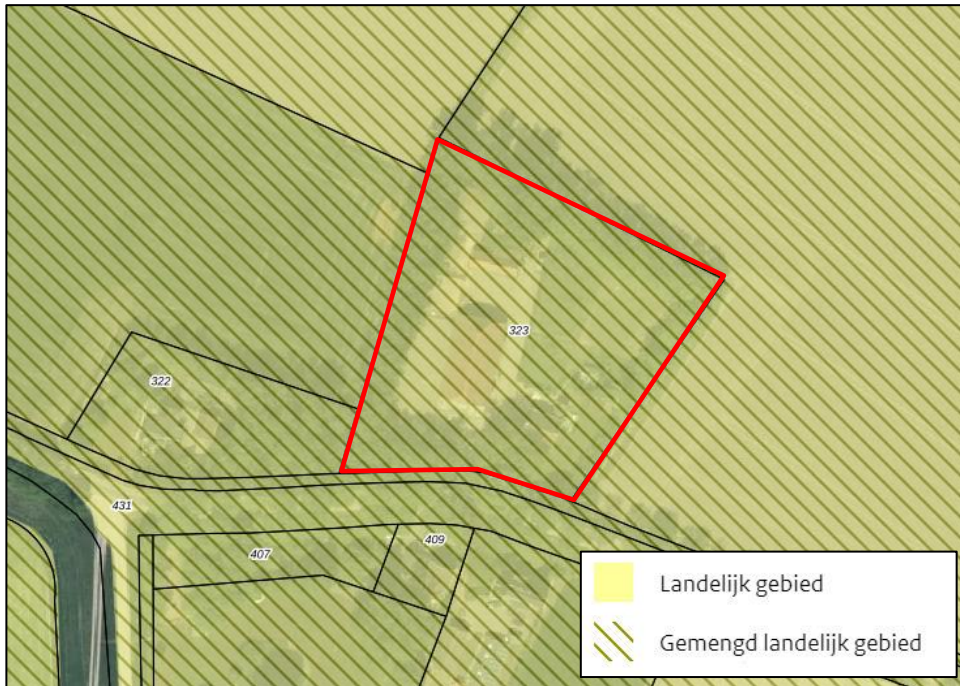
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' voorzien van de zone 'Landelijk gebied'. De kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' geeft naast de zone 'Landelijk gebied' tevens de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Samen met de Groenblauwe mantel vormt het Gemengd landelijk gebied een subzone binnen het landelijk gebied. Er gelden daarnaast beperkingen voor veehouderijen in het plangebied. Voor het overige zijn voor onderhavige gronden op de kaarten van de Interim omgevingsverordening geen aanduiding opgenomen.



Uitsnede kaartbeeld 'basiskaart Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. (bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2023)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er derhalve meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim Omgevingsverordening. Voldaan moet worden aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.8 lov). Aangezien het wijzigingsplan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied dient tevens getoetst te worden aan artikel 3.9 en aan artikel 3.68 en 3.69 met betrekking tot wonen in landelijk gebied.

3.3.3.1 Artikel 3.68: Wonen in landelijk gebied - Artikel 3.69: Afwijkende regels wonen Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Beoordeling

In onderhavig geval wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Hierbij zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere woonfuncties. De bestemmingsplanregels geven hiertoe ook geen mogelijkheden. De bijbehorende bouwwerken zijn cultuurhistorisch waardevol in het buitengebied van Steenberg en mogen daarom behouden blijven.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.68 en 3.69 lov.



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

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

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - Meerwaarderecreatie

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



Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig is sprake van een bestaand bouwperceel, derhalve bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst. Het voornemen betreft geen stedelijke ontwikkeling.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het bouwvlak is op basis van de huidige aanwezige bebouwing zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerkklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in paragraaf 2.4.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Deze wordt navolgend besproken. Hiermee krijgt het gebied een extra kwaliteitsimpuls.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.3.3.3 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;



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

Volgens het afsprakenkader betreft de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning een 'categorie 2' ontwikkeling. Volgens het afsprakenkader dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in de regels.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012

Toetsingskader

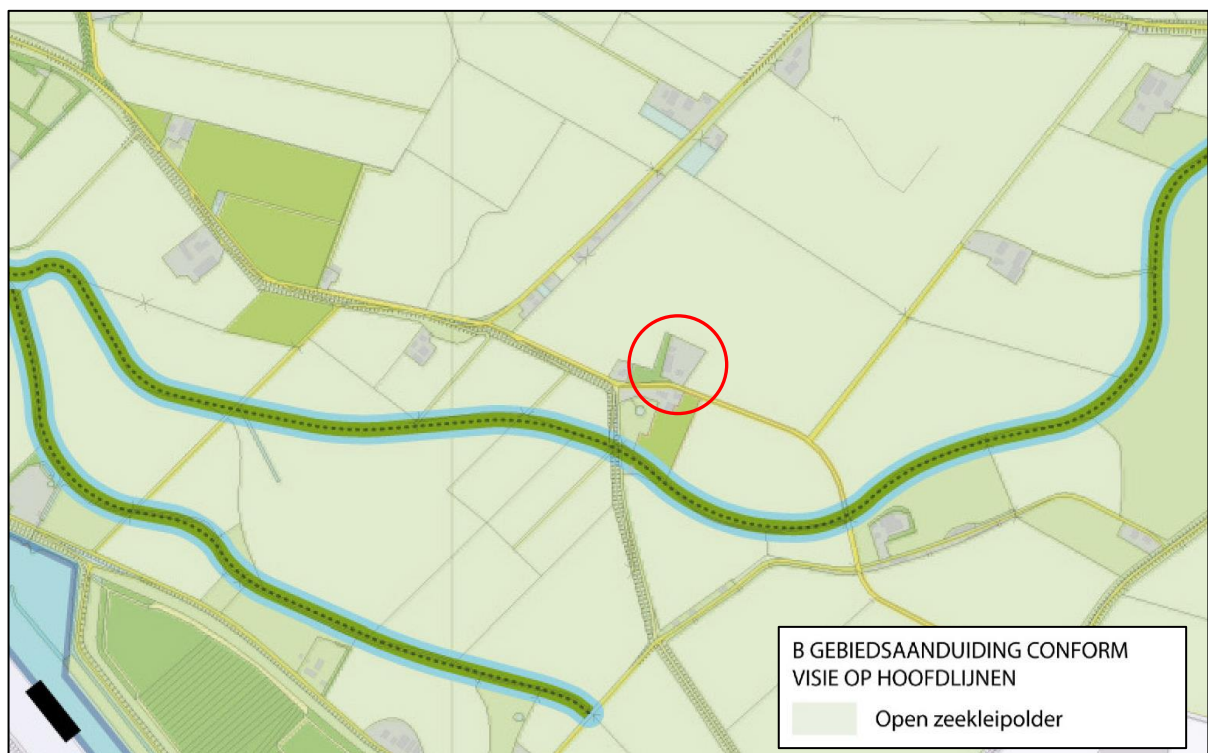
De Structuurvisie 2012 is door de gemeenteraad vastgesteld op 31 mei 2012 (en partieel geactualiseerd op 26 september 2019) en bevat op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. De verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties zijn gebundeld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

Beoordeling

Op basis van de visiekaart zoals opgenomen in de structuurvisie is het plangebied gelegen in het buitengebied van Steenbergen, met de gebiedsaanduiding 'open zeeleipolder'. De open zeeleipolders vormen het tweede laagdynamische gebied. De kenmerkende landschappelijke waarden (openheid) moeten worden behouden. Hier ligt de nadruk op behoud en versterking van de landbouwsector. In dit gebied zijn, naast een meer kleinschalige recreatieve invulling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, ook mogelijkheden voor hergebruik voor andere bedrijfsmatige doeleinden en/of wonen. Het planvoornemen past binnen de gemeentelijk structuurvisie, gezien het een initiatief betreft waarbij vrijkomende bedrijfsbebouwing in het buitengebied op een passende manier wordt benut, ten behoeve van het wonen.

Conclusie

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



Uitsnede visiekaart uit de Structuurvisie gemeente Steenbergen met het plangebied geduid met een rode cirkel



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- driftblootstelling en spuitzones
- geurhinder & veehouderij;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

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



Beoordeling

Enconsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. De rapportage daarvan is toegevoegd als bijlage 1. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten behandeld.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Conclusie

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben in 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaat adaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.



Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaat robuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Brabantse Delta met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)

Bouw of uitbreiding van woningen, bedrijven of wegen veroorzaken vaak een groei in het verharderen van dak en erf. Regenwater dat op stenen of wegen valt, stroomt meestal snel via een riool of een sloot weg. Hoe meer (tuinen van) steen, hoe meer regenwater weg stroomt. Bij hevige buien kan hierdoor wateroverlast ontstaan. Bijvoorbeeld water vanuit het riool op straat, omdat deze het regenwater niet aan kan. Of overstrooming van een sloot of beek. Dat geeft dan weer risico's voor de gezondheid en kan zorgen voor bijvoorbeeld schade in- en rondom huizen. Maar ook in droge perioden zorgt al dat afvoeren voor problemen. Het regenwater krijgt niet meer de tijd om weg te zakken in de bodem en het grondwater aan te vullen. In droge zomers hebben landbouw en natuur dan water te weinig.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voor komen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot. Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:



1. Opnieuw gebruiken;
2. Vasthouden / in laten trekken in de grond;
3. Water bergen;
4. Afvoeren naar sloten of rivieren;
5. Afvoeren naar een riool.

Keur

De keur is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de keur van toepassing.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keur-regels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- Afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

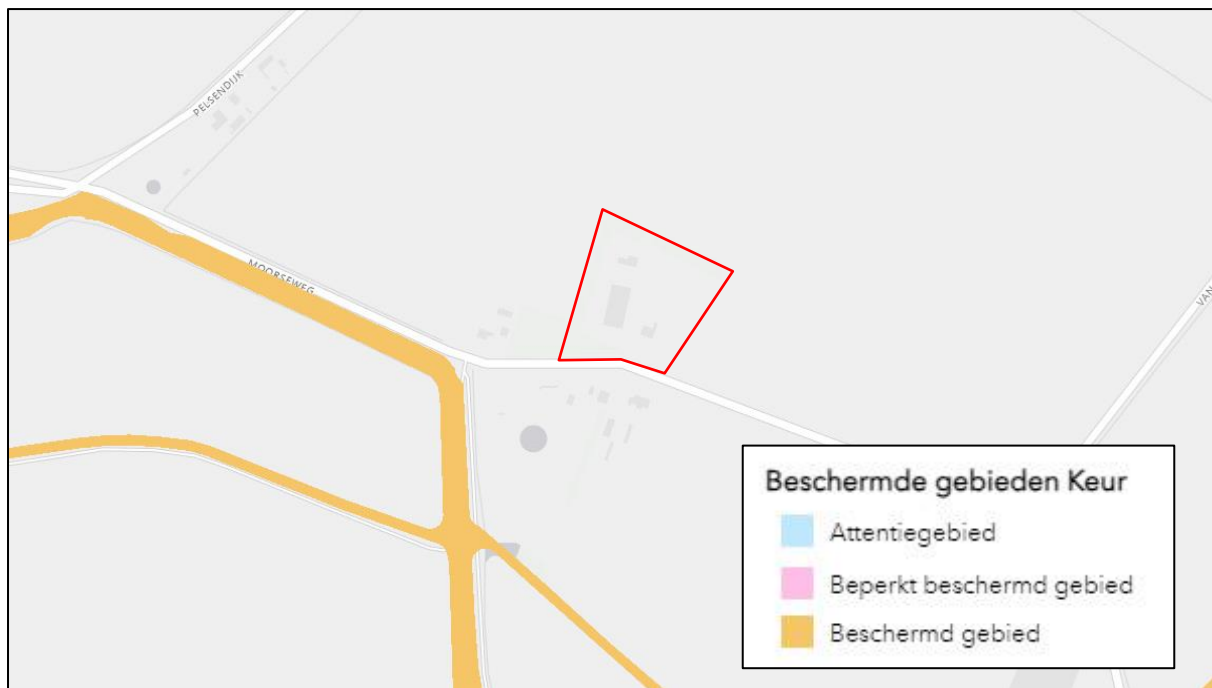
Voor plannen groter dan 10.000 m² geldt Beleidsregel 13 'Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak'. Op basis van deze beleidsregel zijn plannen met een omvang van meer dan 10.000 m² vergunningsplichtig en dient een waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta volgt dat de locatie niet is gelegen binnen een attentiegebied, beschermd gebied waterhuishouding of het invloedsgebied Natura 2000.



Het onderhavig initiatief betreft enkel een planologische functiewijziging. Het verhard oppervlak blijft daardoor gelijk. Het nieuwe bouwvlak is bovendien 'eng' begrensd rondom de bestaande bebouwing en verharding, waarmee de mogelijkheden voor bebouwing beperkter zijn dan in de oude planologische situatie. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn daardoor niet noodzakelijk.



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta met het plangebied globaal geduid met een rode contour. (bron: Brabantsedelta.nl, 2023)

Conclusie

De waterbelangen worden met dit plan gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Erfgoedverordening gemeente

In 2010 is door de gemeente Steenbergen de Erfgoednota Steenbergen en haar kansrijke verleden 2010-2020 vastgesteld. Vanwege diverse ontwikkelingen en veranderingen in het (nationale) erfgoedveld is de beleidsnota geactualiseerd. In de raadsvergadering van 21 december 2017 zijn de uitgangspunten voor de nieuwe



Erfgoednota vastgesteld door de gemeenteraad. De nota 'Van gemeentelijk erfgoedbeleid naar gemeenschappelijk erfgoed' is een inhoudelijke uitwerking van deze uitgangspunten.

Wijzigingsbevoegdheid gemeente

Een van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is dat overtollige bedrijfsbebouwing alleen mag worden behouden als deze cultuurhistorisch waardevol is. De waarden dienen te worden getaxeerd en vastgelegd in een cultuurhistorische waardenrapport. Er ligt een "Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Steenberg tot vaststelling van de Nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenberg (de Welstandsnota)", waarin de grote schuur is gewaardeerd als 'behoudenswaardig'. Dit geldt niet voor de kleine schuur. Daarom is een cultuurhistorische taxatie opgesteld door Cuijpers Advies ter waardering van de kleine schuur en het bebouwingsensemble. Het rapport is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het cultuurhistorisch rapport genoemd en vervolgens wordt ingegaan op de cultuurhistorische waardenkaarten.

Beoordeling

Taxatierapport Cuijpers Advies

Geen van de gebouwen in het ensemble is aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. In de Welstandsnota ("Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Steenberg tot vaststelling van de Nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenberg"), is de grote schuur gewaardeerd als 'behoudenswaardig'.

De schuur is een voorbeeld van het bedrijfsgebouw van een West-Brabantse boerderij met gemengd bedrijf (voornamelijk akkerbouw met enige veeteelt) uit de vroege twintigste eeuw, die nog geheel volgens de oudere tradities werd gebouwd. De kleine schuur is een goed voorbeeld van een bijgebouw dat werd gebouwd aan het begin van de mechanisering van het akkerbouwbedrijf, waarbij de kostbare nieuwe machines een plaats moesten krijgen. Dergelijke gebouwen zijn inmiddels zeldzaam, doordat ze vrijwel overal zijn afgebroken of zeer sterk verbouwd. De kleine schuur is verder van belang omdat deze op traditionele wijze met oorspronkelijke materialen is gebouwd van materiaal van een tijdens de watersnoodramp van 1953 verwoeste woning.

Belang van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van betekenis is. Het complex, bestaande uit grote schuur, kleine schuur, voormalige bedrijfswoning, de grote esdoorn en de randbeplanting, vormt een waardevol stedenbouwkundig ensemble als voorbeeld van de opbouw van een boerenhof op de West-Brabantse kleigronden. Verder draagt het ensemble de herinnering in zich aan de Watersnoodramp van 1953: de totstandkoming van de bedrijfswoning, de totstandkoming van de machineloods van afkomende materialen van de verwoeste woning, de vernieuwing van de achtergevel van de grote schuur (noodzakelijk geworden door de inwerking van het zoute water) en diverse details in de gebouwen zijn het gevolg van de overstroming van 1953.

De grote schuur en de kleine schuur zijn voorbeelden van de traditionele vormgeving, materiaalgebruik en detaillering van agrarische gebouwen. De voormalige bedrijfswoning is een voorbeeld van vormgeving, materiaalgebruik en detaillering van nieuwe gebouwen gedurende de wederopbouwperiode, met name de periode na de Watersnoodramp van 1953. Het gebouw is een duidelijk voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw in deze streek.

Het gehele complex, zowel de grote schuur, als de kleine schuur, als de voormalige bedrijfswoning worden aangemerkt als gebouwen met een positieve monumentale waarde. Een positieve monumentale waarde wordt toegekend aan (onderdelen van) de objecten die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied, omwille van de (redelijk) hoge mate van authenticiteit en/of zeldzaamheid (basiswaarde). Voor onderdelen waaraan positieve monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van plannen



gestreefd moet worden naar zoveel mogelijk behoud ervan. Aanpassingen van positief gewaardeerde onderdelen zijn denkbaar wanneer het karakter en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of eventueel worden versterkt.

Cultuurhistorische waardenkaart

Uit de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Steenbergen blijkt dat er geen sprake is van cultuurhistorische waarden binnen het huidige agrarische bouwvlak c.q. de beoogde woonbestemming. Wel is de Moorseweg aangeduid als historisch waardevolle weg. Onderhavig voornemen leidt echter niet tot een wijziging van deze weg en doet derhalve geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde ervan.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Steenbergen met het plangebied in de rode cirkel

Conclusie

Zowel de grote schuur als de kleine schuur hebben belangrijke cultuurhistorische waarden. Dat wil zeggen dat het uit cultuurhistorisch oogpunt ongewenst zou zijn om deze gebouwen af te breken. Met het voornemen blijven cultuurhistorische waarden binnen het plangebied in tact.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

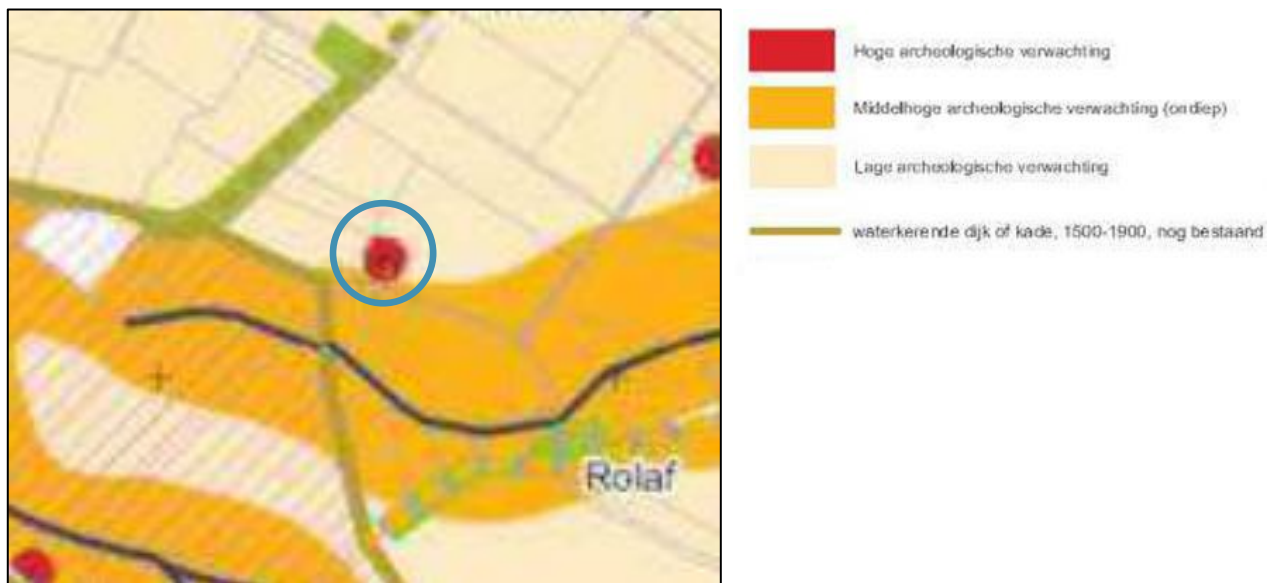
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie'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



verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

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



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Steenbergen met het plangebied globaal aangeduid met een blauwe cirkel.

Beoordeling

Blijkens de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Steenbergen is het plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als 'Hoge Archeologische verwachting'. Er dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer het gebied van verstoring meer dan 100 m² beslaat en dieper dan 50 cm –mv wordt verstoord. Met het planvoornemen worden geen bodemingrepen gedaan. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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



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

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Oosterschelde', welke is gelegen op een afstand van circa 4,6 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. In onderhavige situatie is er sprake van de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming om zodoende de reeds aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade ook geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Op circa 80 meter ten noorden van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone (evz) van het Natuur Netwerk Brabant (NNB-gebieden). Gezien de aard en omvang van onderhavig initiatief en de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Brabant valt redelijkerwijs uit te sluiten dat het planvoornemen enige invloed kan hebben op de kwaliteit van het beschermde natuurgebied.

Conclusie

Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse zijn uit te sluiten.

4.6.2 Stikstof Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 7,8 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Daarnaast is er is geen sprake van relevante emissies en bovendien zal met de planologische beëindiging van het bedrijf redelijkerwijs de emissie van stikstof binnen het plangebied afnemen vanwege de afname aan verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie.

Conclusie

Het plan voldoet aan de richtlijnen voor gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming.



4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Er vinden geen fysieke ingrepen plaats in het plangebied. De bestaande gebouwen met bijbehorend erf blijven in tact. De landschapselementen blijven eveneens behouden.

Conclusie

Het plan voldoet aan de richtlijnen voor soortenbescherming van de Wet natuurbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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



Beoordeling

Het onderhavige initiatief voorziet niet in de projectie van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen of de functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie. Immers is binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds een bedrijfswoning toegestaan. Met onderhavig planvoornemen wordt het mogelijk de bedrijfswoning regulier te bewonen. Het wijzigingsplan schept geen kaders voor ruimere bouw mogelijkheden, verplaatsing van de woning buiten het huidige bouwvlak of de toevoeging van extra woningen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarmee niet noodzakelijk.

De woning staat overigens op een afstand van 23 meter van het hart van de Moorseweg. Gezien die afstand en de lage verkeersintensiteiten aan de Moorseweg is te verwachten dat in de woning een goed woon- en leefklimaat heerst.

Conclusie

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk. Een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied vanwege wegverkeerslawaaï is gewaarborgd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Bij de beoordeling van een project moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woning binnen het plangebied bevindt zich binnen of nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Inrichting	Locatie	Milieucategorie (conform bestemmingsplan)	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Agrarisch bedrijf	Moorseweg 1a	2	30 meter	17 meter

Zoals blijkt uit de tabel wordt niet aan de richtafstand voldaan van het agrarisch bedrijf aan de Moorseweg 1a. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming. Echter, gezien het agrarisch bedrijf al meer belemmerd wordt door de naastgelegen woning aan de Moorseweg 1, wordt het bedrijf vanwege de ontwikkeling niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Het onderhavige initiatief voorziet bovendien niet in de realisatie van een nieuwe gevoelige functie, daar de



bestaande bedrijfswoning al als zodanig is aan te merken. Deze woning komt in de beoogde situatie niet dichterbij de relevante inrichtingen te liggen. Onderhavige ontwikkeling belemmert de betreffende inrichtingen derhalve niet in de bedrijfsvoering.

De afstand van de woning aan de Moorseweg 2 tot de bedrijfswoning van de Moorseweg 1a bedraagt 40 meter. Bedrijfsgebouwen op het agrarisch bouwperceel worden logischerwijs achter de rooilijn van de bedrijfswoning geplaatst. De richtafstanden tot bedrijfsbebouwing wordt aldus gehaald.



Conclusie

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



Uitsnede risicokaart, met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)



4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeling

Voor de inventarisatie van de risico's als gevolg van gevaarlijke stoffen kan de Nederlandse risicokaart gebruikt worden. Op de pagina hiervoor is daarvan een uitsnede weergegeven.

Op de risicokaart is te zien dat nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde inrichting is op meer dan 400 meter van het plangebied gelegen (propaantank bij agrarisch bedrijf).

Nabij het plangebied bevinden zich geen transportroutes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn tevens geen buisleidingen in de nabije omgeving te liggen. De planlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van gevaarlijke inrichtingen, transportroutes of buisleidingen.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar in het kader van externe veiligheid.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

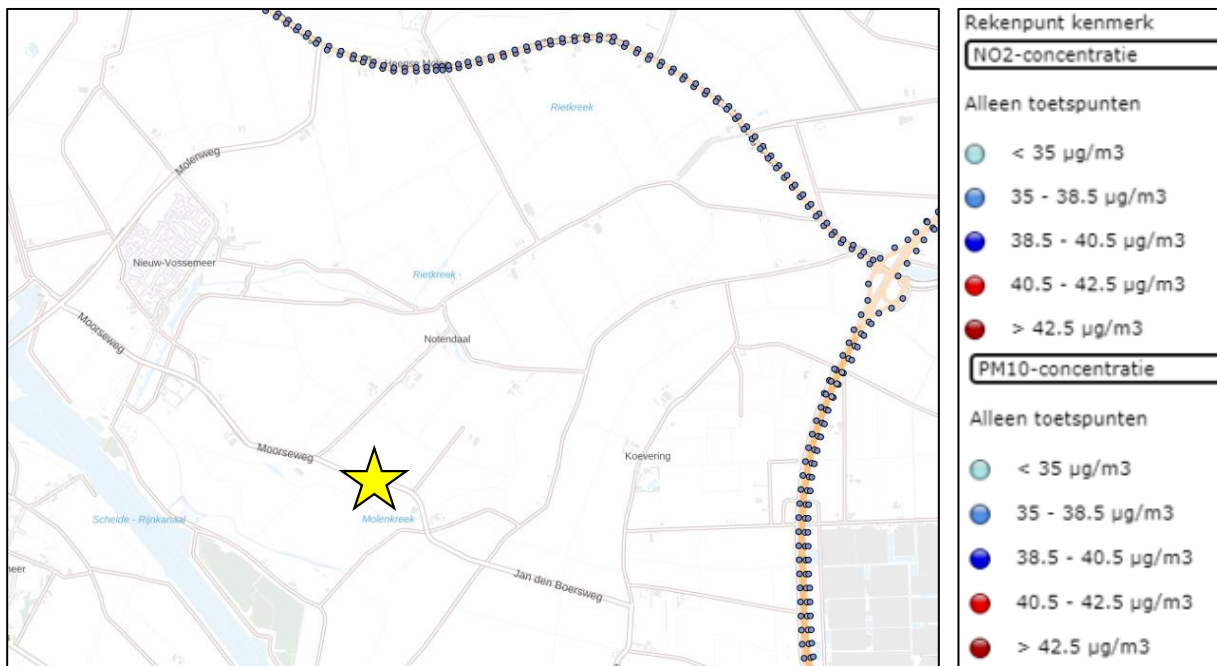
In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd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

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

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf-1' naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar burgerwoning. Er wordt geen extra woning gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede luchtkwaliteitskaart. Met de gele ster is het plangebied aangeduid (bron: nsl-monitoring.nl, 2023)

Binnen het plangebied is de luchtkwaliteit goed, deze voldoet ruimschoots aan de minimale waarden (zie bovenstaande figuur).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.11 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.



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

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische activiteiten waarmee sprake is van driftblootstelling. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing accepteert.

Conclusie

Er behoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones binnen het plangebied, derhalve is met betrekking tot spuitzones een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.12 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

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



Beoordeling

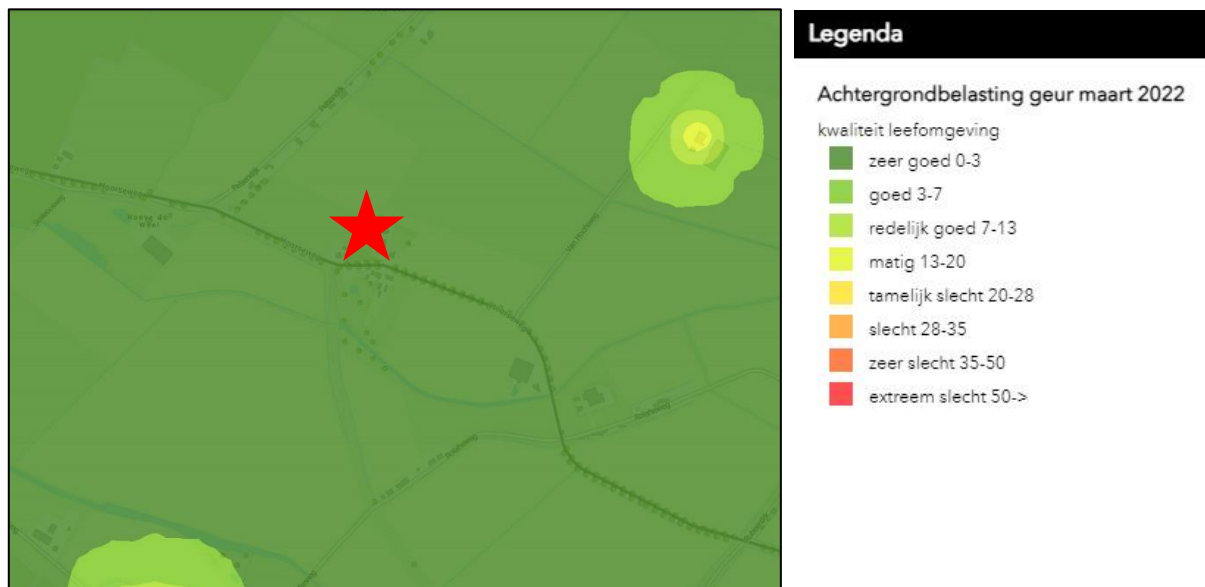
Voorgrondbelasting

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

Binnen een straal van 500 meter vanaf het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is gelegen aan de Pelsendijk 1a (paardenhouderij). De gemeten afstand van dat bedrijf tot het plangebied is ongeveer 600 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijf met geurcontouren is een rundveehouderij (vleesvee) aan Van Hoofsweg 4). Gelet op de afstand van meer dan 200 meter ten opzichte van het plangebied wordt ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd en worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

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



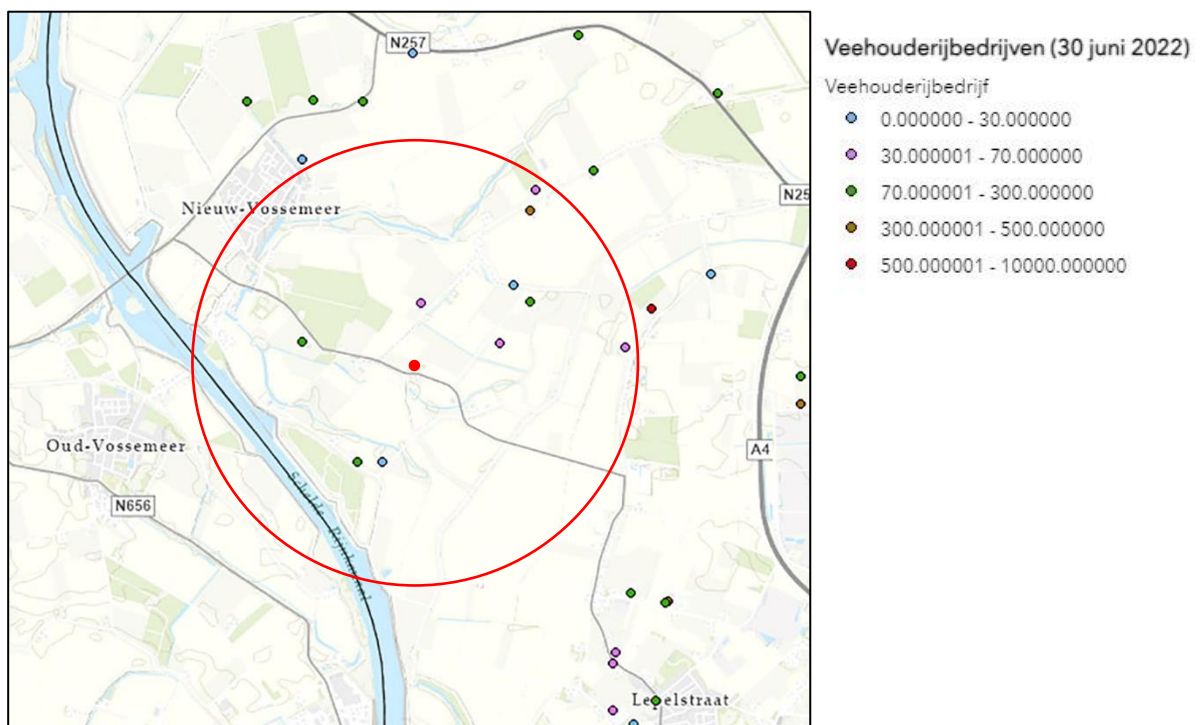
Indicatie achtergrondbelasting geur. Deze achtergrondbelastingkaart geldt voor concentratiegebieden van veehouderijen. Het plangebied is aangegeven met een ster. (bron: ODZOB, 2023)



Geitenhouderijen

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

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



Veehouderijen gelegen binnen een straal van 2 km van het plangebied aangeduid met een rode stip.

(bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant, 2023)

Conclusie

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



4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een

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

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



m.e.r.-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Ten behoeve van de vraag of het voorliggend plan boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst uitkomt (criterium 1), is relevant of met onderhavig geval sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11.2). In onderhavige situatie is slechts sprake van de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Onder verwijzing naar bijvoorbeeld de uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) waarin de realisatie van twee woningen binnen het stedelijk gebied van Ammerzoden niet is aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject', wordt ook dit initiatief niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij wordt overwogen dat met onderhavig initiatief van splitsing in meerdere functies geen sprake is en dat het bebouwde oppervlak niet toeneemt.

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

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

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat voor onderhavig initiatief geen plicht bestaat tot het opstellen van een m.e.r.-beoordeling) en hoeft evenmin een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd, daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.



5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

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

5.2 Toepassing Grondexploitiewet

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

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

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Tussen de gemeente Steenbergen en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het plan voor de gemeente een kostenneutrale ontwikkeling is. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee gewaarborgd.



6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft schriftelijk gereageerd op het plan. De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan.

6.2 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

De omgevingsdialoog zal binnenkort worden uitgevoerd. Hiervan zal verslag worden gedaan.

6.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Aldus heeft de gemeenteraad het wijzigingsplan vastgesteld in de raadsvergadering van 5 maart 2024.



Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 2 Cultuurhistorische onderbouwing



