



ONTWERP WIJZIGINGSPLAN

Wijzigingsplan Buitengebied
Steenbergen, wijziging Boonhil 35

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenberg

Wijzigingsplan

**“Buitengebied Steenberg,
wijziging Boonhil 35”**

Projectnummer: 203504

Datum: 23 februari 2021

Gemeente Steenbergen

Wijzigingsplan

“Buitengebied Steenbergen, wijziging Boonhil 35”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.bgWPboonhil35-o001

d.d. : 15-02-2021

Projectleider:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Collegiale toets:	Dhr. Ing. M.J.Volbeda
Status:	ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.3	Beschrijving beoogde situatie	8
2.4	Verkeer en parkeren	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	27
4.1	Bestemmingsplan	27
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	27
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Bodem	31
5.3	Waterhuishouding	32
5.4	Cultuurhistorie	35
5.5	Archeologie	37
5.6	Ecologie	38
5.7	Wegverkeerslawaaï	40
5.8	Bedrijven en milieuzonering	41
5.9	Externe veiligheid	42
5.10	Luchtkwaliteit	45
5.11	Kabels en leidingen	46
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Opbouw van de regels	49
6.3	Regels	49
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Inleiding	51
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51

7.3	Economische uitvoerbaarheid	51
-----	-----------------------------	----

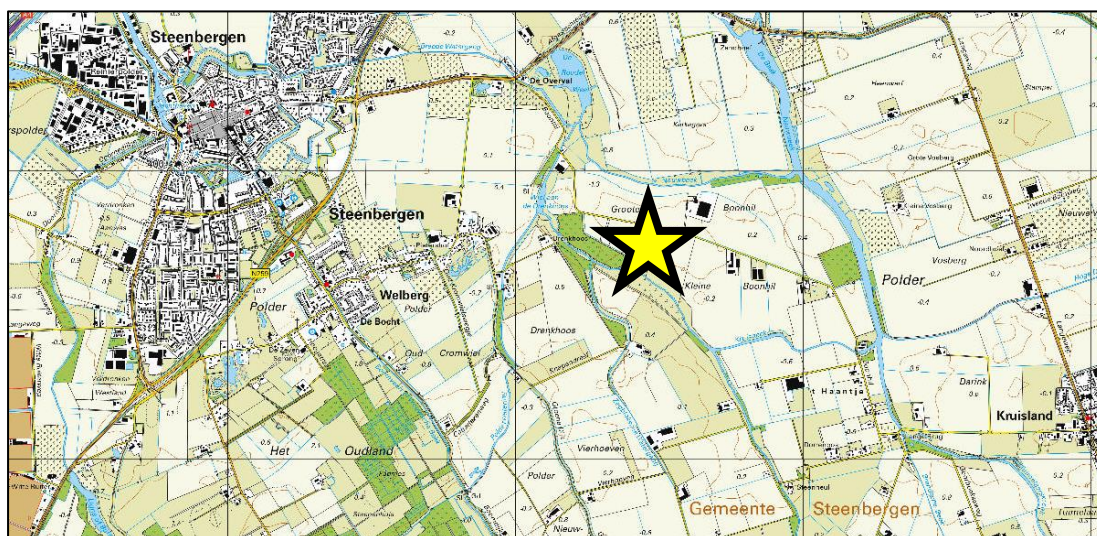
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 53

8.1	Vooroverleg	53
8.2	Omgevingsdialoog	53
8.3	Zienswijzen	53

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Vooronderzoek bodem, Moerdijk Bodemsaneringen B.V., februari 2021;

Bijlage 2 - Quicksan Wet natuurbescherming, Veldbiologische Werken, augustus 2020.



Uitsnede topografische kaart omgeving Boonhil te Steenbergen. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: topotijdreis.nl, 2020.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Boonhil 35 te Steenberg is op een agrarisch bouwperceel sprake van bedrijfsbebouwing met tevens één bedrijfswoning. De bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf zijn beëindigd en het voornemen bestaat de bedrijfswoning regulier te bewonen. Daarom wordt beoogd om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg” in combinatie met het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg - 1e herziening” van de gemeente Steenberg is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van de agrarische bestemming naar ‘Wonen’ opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.7.6. 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 waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Boonhil in Steenberg. De locatie is gesitueerd op de plaats waar heden het pand met het adres Boonhil 35 staat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Steenberg, sectie AA, perceelnummer 208.

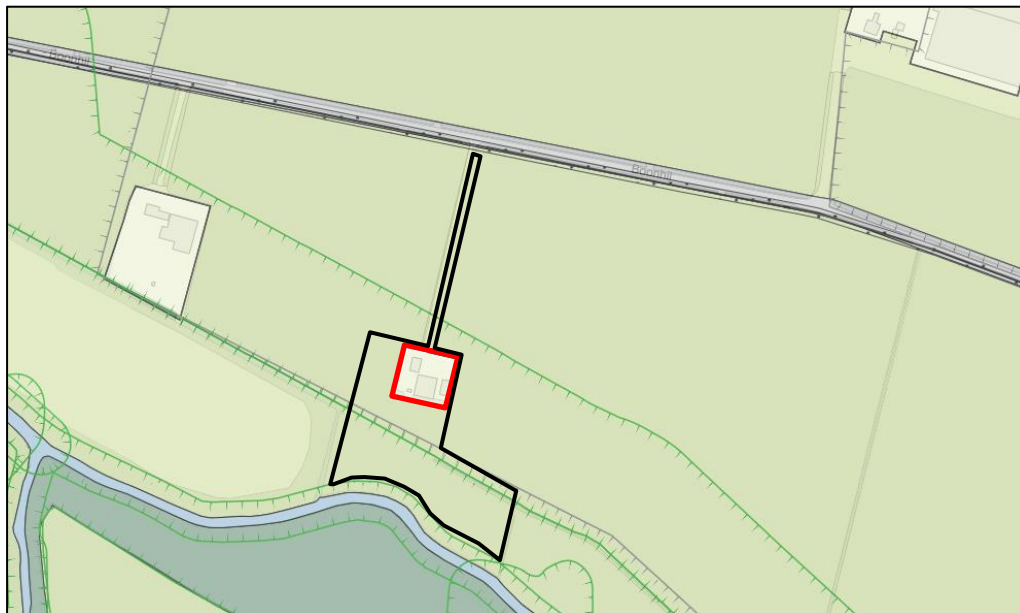
De onderhavige bestemmingswijziging naar ‘Wonen’ heeft enkel betrekking op de gronden thans bestemd als ‘Agrarisch’ (inclusief bouwvlak). De bijbehorende landschappelijke inpassing wordt echter deels voorzien buiten deze bestemming en binnen de aangrenzende bestemming ‘Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden’. De plangrenzen van onderhavig wijzigingsplan zijn derhalve afgestemd op het kadastrale perceel AA 208 (zie tevens navolgende afbeelding), om zodoende de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te kunnen borgen. Afgezien van de landschappelijke inpassing worden op de gronden buiten de huidige bestemming ‘Agrarisch’ geen wijzigingen voorzien. Daar waar in deze toelichting wordt gesproken over ‘plangebied’ wordt derhalve bedoeld de gronden thans bestemd als ‘Agrarisch’, tenzij anders vermeld. Voor de overige gronden binnen de plangrenzen geldt dat aldaar geen sprake zal zijn van enige relevante ontwikkeling c.q. bestemmingswijziging.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Boonhil 35 vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg” in combinatie met “Buitengebied Steenberg - 1e herziening” van de

gemeente Steenbergen. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming 'Agrarisch'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" met rood omkaderd het plangebied en zwart omkaderd de plangrenzen. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

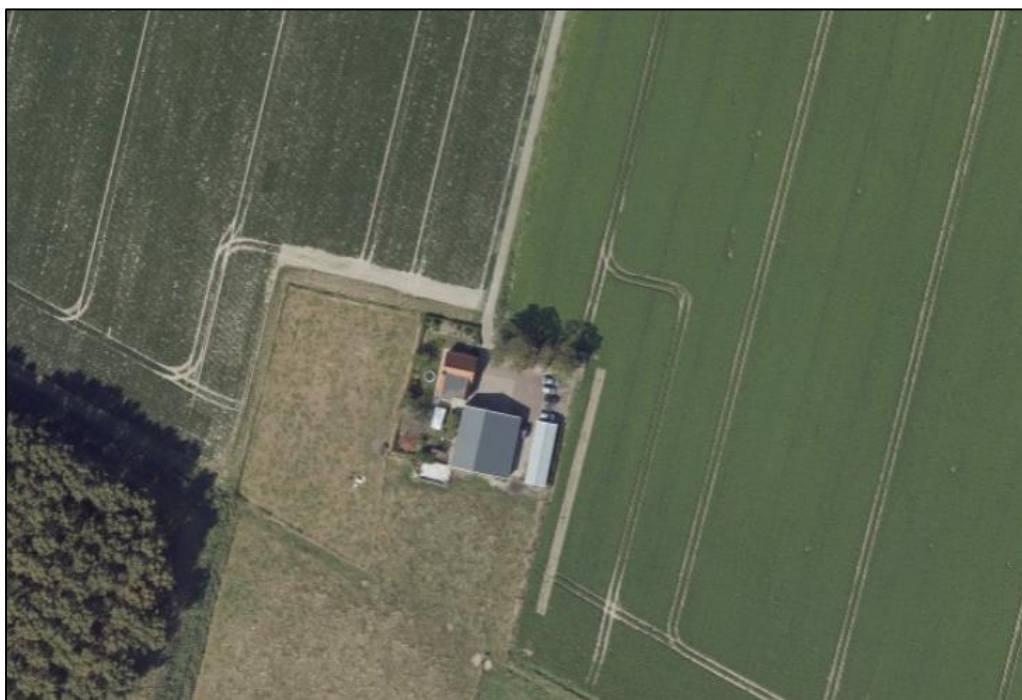
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal één grondgebonden agrarisch bedrijf per bouwvlak. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de bedrijfswoning en/of bijgebouwen. Het 'regulier' wonen in de agrarische bedrijfswoning (zonder gelijktijdige exploitatie van het agrarisch bedrijf ter plaatse) is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan kent in artikel 3.7.6 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. 13 augustus 2020 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.

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 3.7.6 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. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk 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 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



Satellietfoto omgeving Boonhil 35 te Steenbergen met aanzicht op de bebouwing binnen het plangebied. Bron: cyclomedia, 2020.

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 plangebied is gelegen in polder 'de kleine Boonhil' ten oosten van de kern Steenbergen. Het betreft een redelijk kleine maar open polder, gelegen tussen verschillende krek en beken zoals de Vierhoevense watergang en de Naauwe Beek. Deze vormen een scherpe overgang van het rationele open polderlandschap naar het kronkelende onregelmatige waterlandschap. Het polderlandschap is zeer open, waarbij boerderijen als groene eilanden in het open landschap gelegen zijn. Deze kavels zijn blokvormig en omgeven met hagen en landschapsbomen.



Aanzicht aanwezige bebouwing binnen het plangebied. Bron: cyclomedia, 2020.

Het perceel aan de Boonhil 35 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Ter plaatse is sprake van een bestaande bedrijfswoning en een tweetal bijbehorende voormalige bedrijfsgebouwen. Het betreft enerzijds een bedrijfshal met een omvang van circa 263 m² en anderzijds een bedrijfshal met een oppervlakte van circa 93 m². De totale

oppervlakte van het bouwvlak bestemd voor de bedrijfsvoering bedraagt circa 1.780 m². Het agrarisch gebruik is reeds feitelijk beëindigd. Er is geen sprake van opvolging van het bedrijf.

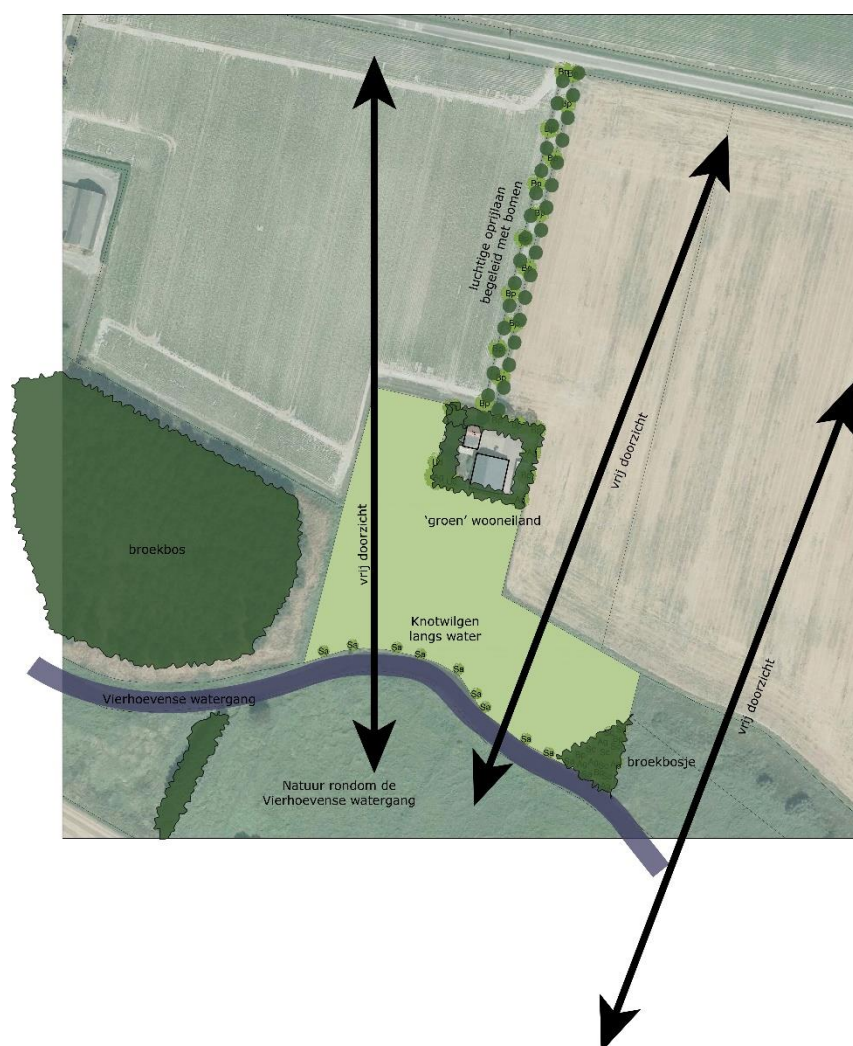
2.3 Beschrijving beoogde situatie

De beoogde situatie betreft een bestemmingsvlak 'Wonen' van 1.780 m², waarbij het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en maximaal 296 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan. Om aan dit laatste te voldoen zal sprake zijn van gedeeltelijke sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen. Met de beoogde woonbestemming wordt het gebruik ten behoeve van het regulier wonen (dus zonder gelijktijdige exploitatie van een agrarisch bedrijf) mogelijk gemaakt. Het nieuwe woonperceel wordt landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 gevoegd bij de regels. Een uitsnede hiervan is navolgend opgenomen.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2021.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan bestaat uit het duidelijk herkenbaar maken van het erf als groen eiland in het landschap. Hierbij wordt het erf visueel duidelijk los getrokken van het naastgelegen bosperceel, zodat een zichtlijn in het open landschap tussen het erf en het bos behouden blijft.



De woning en de naastgelegen schuur worden omringd door een erf/tuin, die omzoomd wordt met diverse groenopstanden zoals verschillende inheemse landschapsbomen (berk, els en iep) en deels met een landschapshaag (knip- en scheerheg) van meidoorn. De daadwerkelijke inpassing is vooral voorzien op de schuur, waarbij het woonhuis ook zichtbaar blijft vanaf de Boonhil. Door de bomen op alle delen van het blokvormige erf te planten ontstaat echter wel een groen beeld rondom het hele erf.

Omdat het erf vrij ver van de weg gelegen is, hebben de bewoners de wens om een luchtige bomenlaan te creëren die de oprijlaan begeleid en accentueert. Dit is vergelijkbaar met het naburige erf van Boonhil 37. De bomen worden om en om geplant, zodat geen statische laan ontstaat en het zicht tussen de laan door behouden blijft. De berken waarmee de laan aangeplant wordt zorgen met hun luchtige kroon ook niet voor een hard element in het landschap.

Buiten de groenelementen direct rondom het erf is ook enige landschapsontwikkeling voorzien aan de achtergelegen Vierhoevense watergang. Het perceel is daar nu geheel open, wat niet direct aansluit bij de natuurlijke omgeving rondom de watergang. Door de watergang speels te begeleiden met enkele knotwilgen wordt de grillige verloop

hiervan visueel versterkt. In de zuidoosthoek van het perceel, direct aan de watergang, is een drassig en slecht te onderhouden grasland aanwezig. De initiatiefnemers hebben de wens om hier een klein broekbosje te creëren voor het versterken van de natuurwaarden en het behoud van het land. Dit broekbosje wordt aangeplant met kenmerkende soorten zoals boswilg, zwarte els en berk. Ecologisch en landschappelijk sluit dit nieuwe bosje aan bij de ten oosten gelegen ruigte en opschot. De knotwilgen verbinden op luchtige wijze de natuur die ten westen en oosten van het perceel gelegen is.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is er sprake van de planologische ruimte voor een agrarisch bedrijf met de bijbehorende verkeersbewegingen van zwaar wegverkeer (o.a. vrachtwagens en tractoren). In de beoogde situatie is er enkel sprake van licht wegverkeer bestaande uit een 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 parkeerkcijfers van het CROW, zoals opgenomen in het ASVV 2012. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Steenbergen. De gemeente Steenbergen kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als een weinig stedelijke gemeente (500 – 1.000 adressen per km²). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste parkeerkcijfers gehanteerd worden ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

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 1,8 en maximaal 2,6 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 is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

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

Toetsingskader

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

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

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 Hervijnen en Woensdrecht. De gele ster toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

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), 2017

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 begreep. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

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.

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

a. 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 'Agrarisch' 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

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 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 hoofdpogingen: 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 termijn doel 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

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging van 'Agrarisch' 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 past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

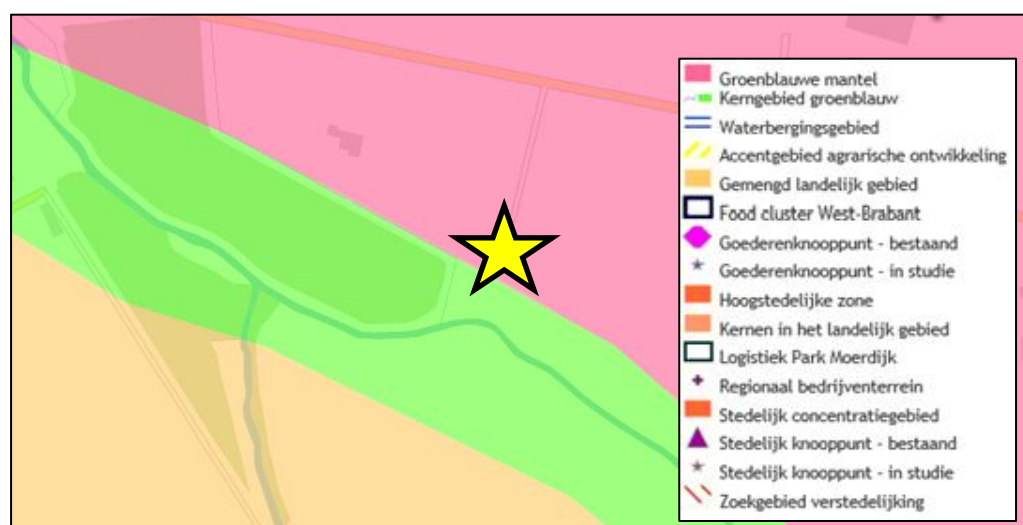
Toetsingskader

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 de 'Groenblauwe structuur' met ter hoogte van het bouwvlak het perspectief 'Groenblauwe mantel'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Binnen de groenblauwe structuur beoogt de provincie een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, een robuuste en veerkrachtige structuur, versterking

van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten en verbetering van de gebruikswaarde van natuur en water.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

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 de groenblauwe mantel. Het initiatief voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een bezoekersintensieve functie. Door middel van landschappelijke inpassing wordt 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 wat passend is binnen de groenblauwe mantel.

Conclusie

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

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

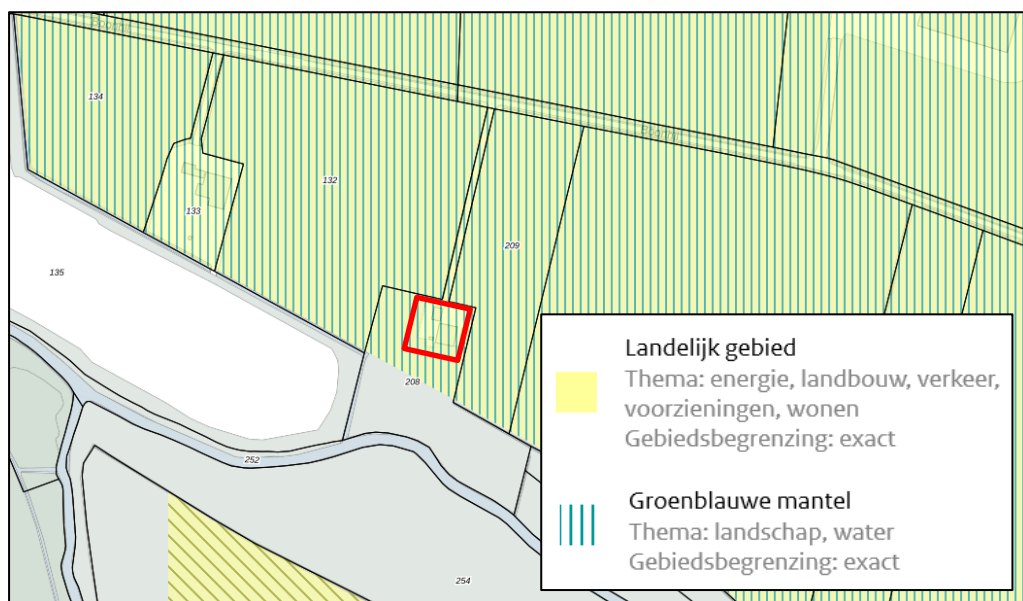
In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov 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

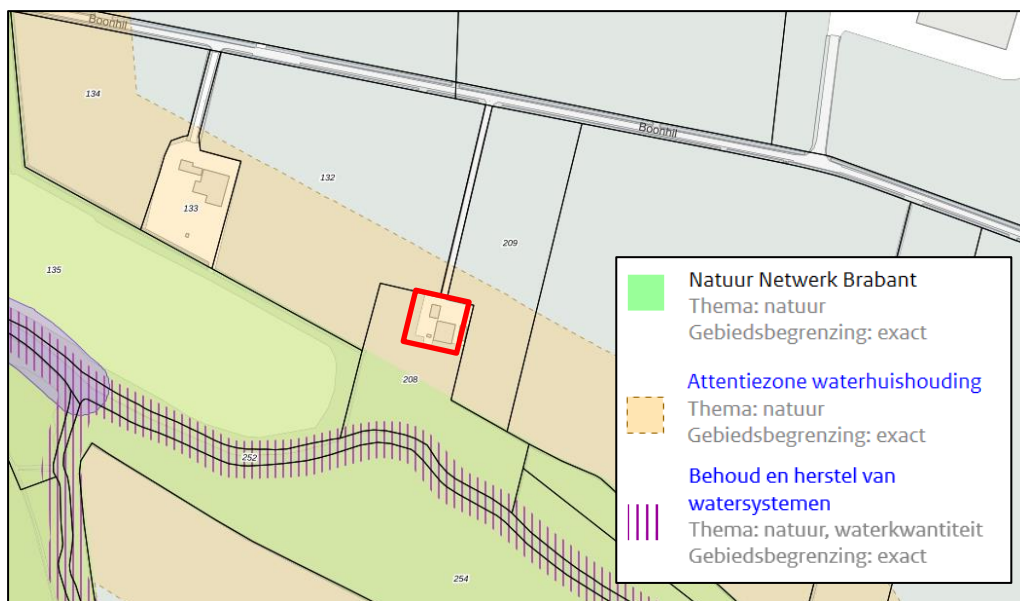
Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is ter hoogte van het bestaande bouwvlak en toekomstige woonbestemming gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en de 'Attentiezone waterhuishouding'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Landelijk gebied'. Deze toetsing wordt navolgend gedaan.



Uitsnede kaartbeeld 'Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.



Uitsnede kaartbeeld 'natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

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. Overtollige bebouwing wordt geamoveerd. Om aan dit laatste te voldoen zal sprake zijn van de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen. De resterende bijbehorende bouwwerken zijn niet overtollig en de omvang is passend binnen de wijzigingsvoorwaarden voor bijbehorende bouwwerken bij woningen in het buitengebied van Steenbergen.

Conclusie

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

Artikel 3.26: Attentiezone waterhuishouding

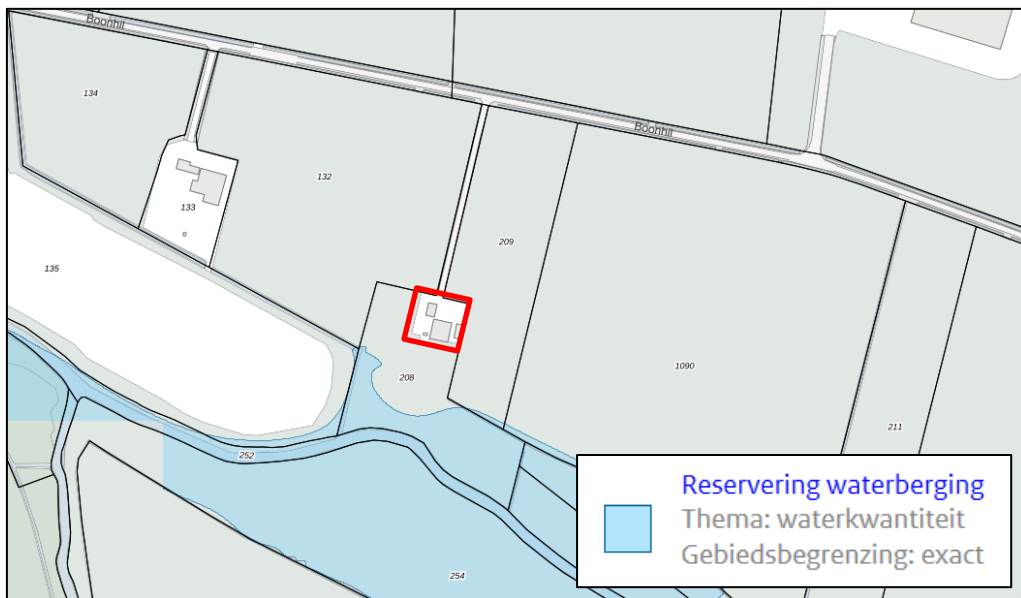
Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan stelt in ieder geval regels over:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

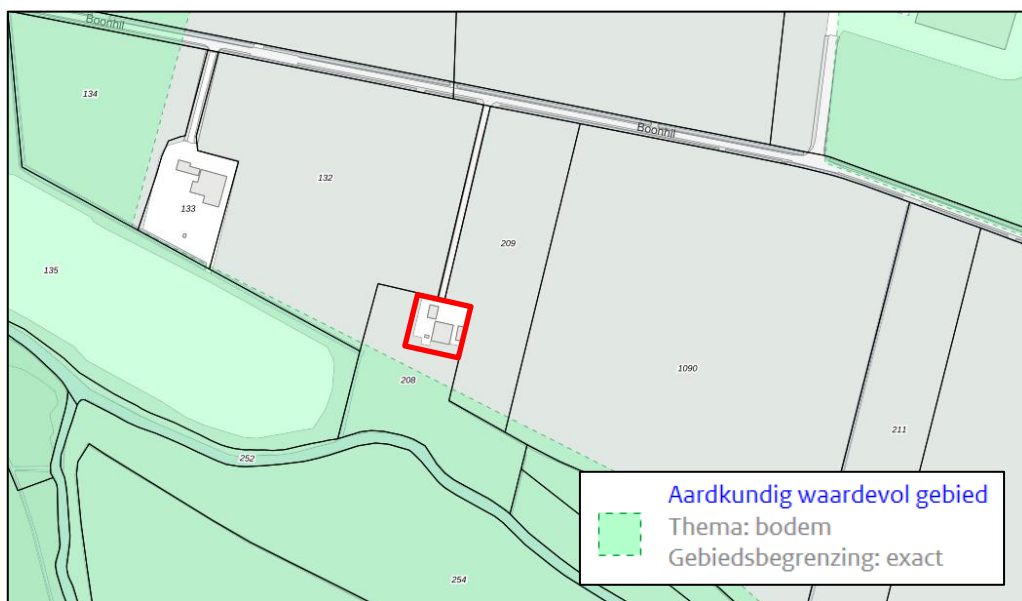
In artikel 41.1 van het vigerende bestemmingsplan zijn hierover regels gesteld. Dit bestemmingsplan blijft van overeenkomstige toepassing en de betreffende regeling is ook van toepassing binnen de woonbestemming. Het initiatief voorziet bovendien niet in een van de bovengenoemde activiteiten.

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is deels voorzien buiten de beoogde woonbestemming en binnen een aantal provinciale werkingsgebieden. Het betreft de volgende werkingsgebieden:

- Natuur Netwerk Brabant;
- Behoud en herstel watersystemen;
- Reservering waterberging;
- Aardkundig waardevol gebied.



Uitsnede kaartbeeld 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Artikel 3.15 bescherming Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing is het Natuur Netwerk Brabant nog niet gerealiseerd. Het vigerende bestemmingsplan bepaalt dat de gronden behorende tot het Natuur Netwerk Brabant strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. Conform het natuurbeheerplan NNB is voor onderhavige gronden nog geen specifiek beheertype bepaald, maar zijn de gronden enkel aangemerkt als 'nog om te vormen naar natuur'. Dit beheertype omvat gronden die in het verleden een andere functie dan natuur hebben gekend en nog niet tot andere beheertypen te rekenen zijn. Met de beoogde landschappelijke inpassing wordt derhalve een eerste stap gezet naar de omvorming van de gronden naar nieuwe natuur. Het planvoornemen belemmert verdere (toekomstige) natuurontwikkeling niet en is daarmee in zoverre in lijn met artikel 3.15 lov.

Artikel 3.27: Behoud en herstel van watersystemen

Een bestemmingsplan binnen dit werkingsgebied stelt regels die het oprichten van bebouwing beperken, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken en het ophogen van gronden beperken. In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Met het voorzien van landschappelijke inpassing binnen dit gebied is geen sprake van verhardingstoename, het oprichten van bebouwing of het ophogen van gronden. De landschappelijke inpassing is derhalve mogelijk binnen dit gebied. De landschappelijke inpassing is bovendien niet van dusdanige omvang dat deze het uitvoeren van activiteiten gericht op het realiseren van watersysteemherstel onmogelijk maken.

Artikel 3.36: Reservering waterberging

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies. De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Met het aanleggen van een landschappelijke inpassing is hier geen sprake van. Het waterbergend vermogen van het gebied wordt aldus niet verslechterd vanwege landschappelijke inpassing.

Artikel 3.28: Aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant' en stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De landschappelijke inpassing is deels voorzien binnen het aardkundig waardevol gebied 'Polder Cruisland'. Het betreft een aardkundig waardevol voorbeeld van ingedijkte vroegere brakwatergetijdenkreken met een aantal geassocieerde verschijnselen, zoals wielen die getuigen van vroegere dijkdoorbraken en getijdenoeverwallen. Mogelijke bedreigingen van de aardkundige waarden in het gebied zijn onder andere afgravingen in het kader van natuurontwikkeling, maaiveldddaling door verlaging van het grondwaterpeil en de aanleg van infrastructuur. Het gaat in deze gevallen om grootschalige ingrepen die niet het detailniveau kennen van onderhavig initiatief. Reliëfverschillen blijven onaangetast en er is geen sprake van verlaging van het grondwaterpeil, afgravingen of wijzigingen in het natuurlijke krek patroon. Daarmee is de landschappelijke inpassing niet van invloed op het aardkundig waardevolle gebied 'Polder Cruisland'.

Tot slot moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

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:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) 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.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. 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.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. 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.
3. 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 meerwaardecreatie.

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.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft 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 hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

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.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Artikel 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van 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.



Uitsnede visiekaart uit de Structuurvisie gemeente Steenbergen. Het plangebied is globaal geduid met een rode cirkel.

Beoordeling

Op basis van de visiekaart zoals opgenomen in de structuurvisie ligt het plangebied binnen een gebied aangeduid als 'kreken tegen het zand' in het overgangsgebied tussen zand en klei. In dit gebied zijn de grondgebonden agrarische sector, natuur/landschap en water de dragers. Ter plaatste van het plangebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de openheid van het landschap en wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van onder andere niet-agrarische bedrijven welke een bijdrage leveren aan de gemengde plattelandseconomie of vitaliteit van het buitengebied. In dit gebied zijn naast de kleinschalige recreatieve invulling van vrijkomende (agrarische) bebouwing ook mogelijkheden voor hergebruik voor andere bestaande functies, nevenfuncties zoals recreatief medegebruik of vervolgfuncties.

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijk structuurvisie, gezien het een initiatief is 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.

4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Ter plaatse is het regulier wonen zonder gelijktijdige exploitatie van een agrarisch bedrijf niet toegestaan. Het wijzigen naar 'Wonen' is onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 3.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Toetsingskader

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het agrarisch bedrijf 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';*

De aanduiding 'milieuzone - buitendijks gebied' ligt niet binnen het plangebied

- b. *er dient sprake te zijn van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;*

Er is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning welke met de beoogde bestemmingswijziging regulier kan worden bewoond.

- c. *er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;*

Het agrarisch bedrijf is reeds feitelijk beëindigd. Er is geen sprake van opvolging van het bedrijf en de gronden zijn reeds verkocht zonder het doel ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Hergebruik is daarmee redelijkerwijs niet haalbaar.

- d. *het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;*

Het agrarisch 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 en omliggende bedrijven, te meer daar geen sprake is van de realisatie van een nieuw gevoelig object (immers is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning welke geen beperkere

milieuhygiënische bescherming kent dan een reguliere woning). Een en ander is ook nader uitgewerkt in paragraaf 5.8.

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

Op de diverse milieuplanologische aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn betreffende deze aspecten.

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

Er zal sprake zijn van de sloop van overtollige bebouwing. Hiertoe zal een deel van de bestaande bedrijfsloodsen worden gesloopt. De resterende oppervlakte wordt hergebruikt als bijbehorend bouwwerk bij de woning.

- h. de oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 250 m²;*
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 500 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;

Binnen het agrarisch bouwvlak zijn thans de volgende voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig:

- bedrijfsloods à 263 m²;
- bedrijfsloods à 93 m².

Met onderhavig initiatief zal sprake zijn van de sloop van de bedrijfsloods met een oppervlakte van 93 m². Vanwege deze sloop biedt het vigerende bestemmingsplan, op basis van bovenstaande voorwaarde, de mogelijkheid om in totaal 46 m² extra bijgebouwen te realiseren bovenop de 250 m² die algemeen mogelijk zijn. In voorliggend wijzigingsplan wordt derhalve een maximum oppervlak van 296 m² (46 m² + 250 m²) aan bijgebouwen mogelijk gemaakt. Aan de wijzigingsvoorwaarde wordt derhalve voldaan. De resterende bedrijfsloods met een oppervlakte van 263 m² blijft behouden en is passend binnen de maximum toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

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

Hiervan zal sprake zijn, daar de bebouwing reeds aanwezig is.

- k. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Wonen' dan wel de bestemming 'Agrarisch met waarden -*

Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';

Aan de gronden van het agrarisch bouwvlak wordt de bestemming 'Wonen' toegekend met een bestemmingsvlak van circa 1.780 m². De resterende gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Het agrarisch bouwvlak komt geheel te vervallen.

- l. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;*

De wijziging naar de bestemming 'Wonen' vindt niet plaats ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant.

- m. 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;*

De locatie ligt binnen de Groenblauwe mantel. Met de wijziging is sprake van opheffing van een potentieel milieubelastende functie. Verdere verbetering van de ecologische en landschappelijke waarden vindt plaats door middel van een aanzienlijke landschappelijke inpassing.

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

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'. Om aan de afspraken te voldoen is behoefte van onderhavig initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.3.3.

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

Deze artikelen zijn van overeenkomstige toepassing.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan 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 wijzigingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

5.2 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

Door Moerdijk Bodemsaneringen B.V. een (historisch) vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het doel van dit vooronderzoek is een inschatting te maken van de bodemkwaliteit ter plaatse. Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze conform de NEN 5725 (vooronderzoek) gehanteerd. Op grond van de verzamelde gegevens en de locatie-inspectie is de onderzoekslocatie bestempeld als onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen'. Gelet hierop kan worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg staat.

Conclusie

De bodem is geschikt voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid

opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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

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

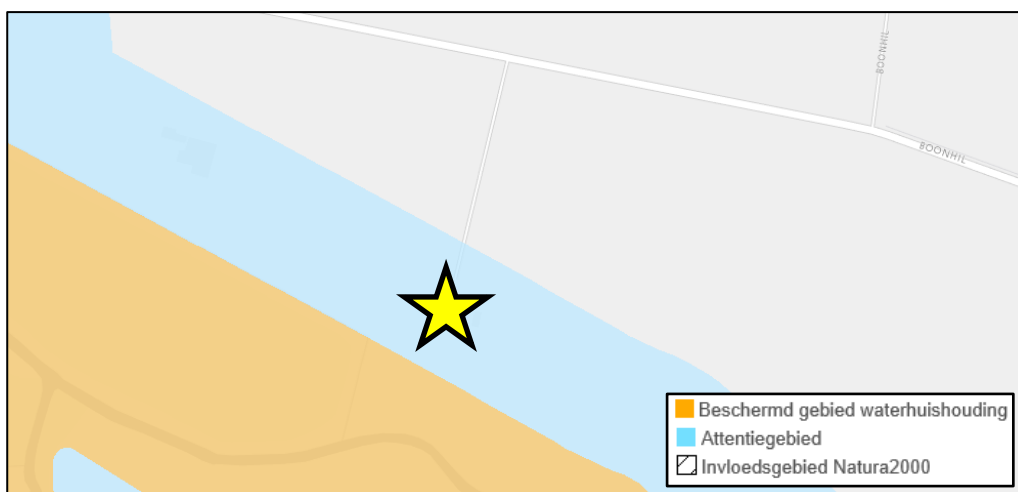
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

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



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta met het plangebied globaal geduid met een gele ster. Bron: brabantsedelta.nl, 2020.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de het plangebied is gelegen binnen het attentiegebied. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurplels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurplels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurplels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurplels naar de omgeving te voorkomen. Binnen de attentiegebieden gelden beperkende regels ten aanzien van nieuwe drainage, beregening en grondwatergebruik. Van dergelijke activiteiten zal met

onderhavig initiatief echter geen sprake zijn. De ligging van het plangebied binnen het attentiegebied heeft daarmee geen gevolgen voor het initiatief.

Het onderhavig initiatief betreft enkel een planologische functiewijziging. Het verhard oppervlak neemt daarbij niet toe en zal vanwege de sloop van overvloedige bebouwing juist afnemen. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn daardoor niet noodzakelijk. Bovendien zal sprake zijn van een aanzienlijke verkleining van bouwmogelijkheden. Bestaande bouwmogelijkheden worden hiermee ingeperkt, hetgeen van positieve invloed is op de waterhuishouding.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

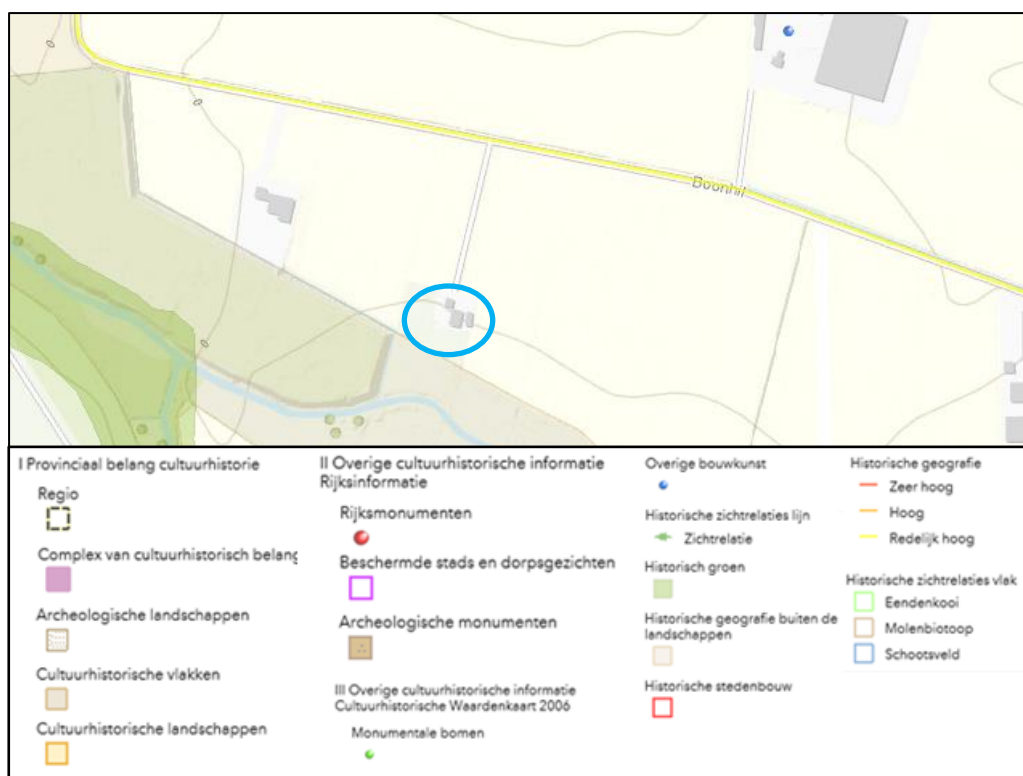
5.4 Cultuurhistorie

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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de blauwe contour wordt het plangebied aangeduid.

Erfgoedverordening 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 het moment daar om de beleidsnota te actualiseren. 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.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Steenbergen. Met de blauwe contour wordt het plangebied aangeduid.

Beoordeling

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant respectievelijk de gemeente Steenbergen is geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het huidige agrarische bouwvlak c.q. de beoogde woonbestemming. Ten zuiden hiervan is op beide kaarten wel sprake van historische geografie in de vorm van vlakelementen. Het betreft het vlakelement 'Krekencomplex Polder Kruisland'. De kreken tussen Steenbergen en Kruisland vormen een krekencomplex met graslanden en natte bossen langs de kreken. De cultuurhistorische vlakken hebben als doel de meest essentiële cultuurhistorische waarden te behouden, te herstellen en te ontwikkelen. De vlakken zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarmee regels zijn gesteld ter waarborging hiervan. Met onderhavig planvoornemen is ter plaatse enkel voorzien in landschappelijke inpassing. Het effect van de landschappelijke inpassing op het cultuurhistorisch vlak is aan bod gekomen in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting. Hierin is geconcludeerd dat mogelijke bedreigingen van de aardkundige waarden in het gebied onder andere zijn afgravingen in het kader van natuurontwikkeling, maaiveld daling door verlaging van het grondwaterpeil en de aanleg van infrastructuur. Het gaat in deze gevallen om grootschalige ingrepen die niet het detailniveau kennen van onderhavig initiatief. Reliëfverschillen blijven onaangetast en er is geen sprake van verlaging van het grondwaterpeil, afgravingen of wijzigingen in het natuurlijke krekenpatroon. Daarmee is de landschappelijke inpassing niet van invloed op het krekencomplex.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

5.5 Archeologie

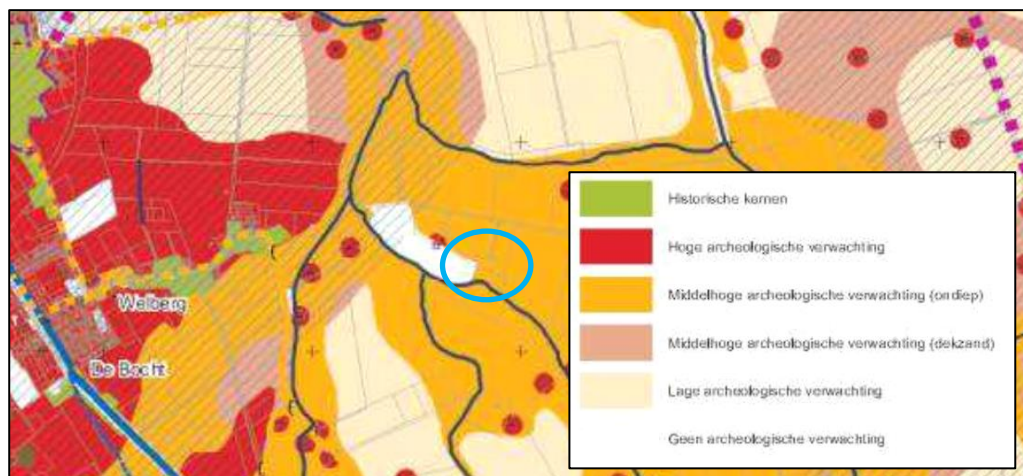
Toetsingskader

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 blauw cirkel.

Beoordeling

Blijkens de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Steenbergen is het plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als 'Middelhoge archeologische verwachting'. Hieraan is een archeologische onderzoeksplicht verbonden bij bodemingrepen van een bepaalde omvang. Als gevolg van de bestemmingswijziging vinden geen relevante bodemroerende activiteiten plaats. Conform art. 5.10 van de Erfgoedwet geldt evenwel een meldplicht bij het aantreffen van toevalsvondsten. Indien bij de sloopwerkzaamheden archeologische zaken worden aangetroffen, dient contact te worden opgenomen met de gemeente Steenbergen.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Ecologie

5.6.1 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 'Krammer-Volkerak', welke is gelegen op een afstand van circa 7.500 meter. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de omzetting van een agrarische bestemming 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. Bovendien zal met de planologische beëindiging van het agrarisch 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

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.

5.6.2 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 mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Met onderhavig initiatief zal sprake zijn van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. Om die reden is door Veldbiologische Werken in augustus 2020 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming, blijkt dat bij de uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn voor beschermde soorten. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

5.7 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 bouwmogelijkheden, verplaatsing van de woning buiten het huidige bouwvlak of de toevoeging van extra woningen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarmee niet noodzakelijk.

De dichtstbijzijnde weg betreft de Boonhil, gelegen op een afstand van ruim 170 meter tot het bouwvlak van de woning binnen het plangebied. Andere wegen liggen op ruim 650 meter tot het plangebied. Gelet op deze ruime afstand behoeft in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' vanwege wegverkeerslawaaï geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

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

5.8 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:

Plangebied Boonhil 35 te Steenbergen				
Inrichting	Locatie	Milieucategorie (conform bestemmingsplan)	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Agrarisch bedrijf	Boonhil 37	3.2	100 meter	180 meter
Agrarisch bedrijf	Boonhil 8	3.2	100 meter	410 meter
Loonwerkbedrijf	Boonhil 33	3.1	50 meter	600 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan aan alle richtaftsand worden voldaan. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. 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 dicht tot de relevante inrichting te liggen. Onderhavige ontwikkeling belemmert de betreffende inrichting derhalve niet in de bedrijfsvoering.

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.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2021.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een bovengrondse propaantank. Het betreft de inrichting aan de Boonhil 8 te Steenberg, gelegen op een afstand van circa 400 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een Bevi-inrichting. Er geldt een generieke risicocontour van 15 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten vanaf de bovengrondse tank. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van de Rijksweg A4. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de transportroutes geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour waar onderhavig plangebied in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de transportroute tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhoudig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhoudig plan.

5.10 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.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar burgerwoning. Er wordt geen extra woning gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Om de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen is de NSL Monitoringstool 2020 geraadpleegd. Uit de NSL Monitoringstool 2020 blijkt dat de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.11 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 milieubeheer.¹

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

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).

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

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving 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.

5.12 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 geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. 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.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van 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

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.

2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een 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 (punt 1.), is relevant of met onderhavig geval sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11). 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.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan alsmede het gemeentelijk handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

In de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberghe” (zoals vastgesteld op 24 september 2015, identificatienummer NL.IMRO.0851.bgBPstbgeheel-v003) in samenhang met het bestemmingsplan Buitengebied Steenberghe - 1^e herziening (zoals vastgesteld op 28 juni 2018, identificatienummer NL.IMRO.0851.bgBPstbherziening1-v001), voor zover relevant, van toepassing verklaard. Dit houdt in dat de regels uit het moederplan en de

herziening tevens gelden voor onderhavig wijzigingsplan, met daarnaast de eventuele aanpassingen voortvloeiend uit het wijzigingsplan. Een andere aanvulling ten opzichte van het moederplan betreft de toevoeging van een regeling die de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied waarborgt. Voor het overige blijven de regels uit het moederplan ongewijzigd van toepassing.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan 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.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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 projectafwijkingbesluit. 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 een of meer woningen en de bouw van een 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.

7.3 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. Daarnaast worden afspraken gemaakt met betrekking tot planschade. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee gewaarborgd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 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.

Het plan is in het kader van vooroverleg aangeboden aan het waterschap Brabantse Delta. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het wijzigingsplan, geeft het waterschap een positief wateradvies. Wel verzoekt het waterschap om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. De waterparagraaf is hierop aangevuld.

8.2 Omgevingsdialoog

Aan de hand van een informerende brief zijn direct omwonenden van het plangebied (Boonhil 33, 37 en 8) door de initiatiefnemer geïnformeerd over de aanstaande bestemmingswijziging en de bijbehorende planologische procedure. De plannen zijn in de brief kort toegelicht en de geadresseerden zijn in de gelegenheid gesteld om contact met de initiatiefnemer op te nemen voor het verkrijgen van nadere informatie. De inhoud van de verstuurde brief is bekend bij de gemeente. De plannen zijn naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog niet gewijzigd.

8.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

