



in steenbergen staat u sterk

Wijzigingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen, wijziging
Kruislandsedijk 34”



Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Wijzigingsplan

**“Bestemmingsplan Buitengebied
Steenbergen, wijziging
Kruislandsedijk 34”**

Projectnummer: 152096.01

Datum: 10 mei 2017

Gemeente Steenbergen

Wijzigingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen, wijziging Kruislandsedijk 34”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.bgWPkruislandsdk34-o001

d.d. : 15-02-2017

Opsteller:	De heer drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets:	Mevr. ing. L.M.M. Soetens
Status:	Ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Beschrijving huidige situatie	7
2.2	Beschrijving beoogde situatie	8
2.3	Landschappelijke inpassing	10
2.4	Duurzaamheid	10
2.5	Verkeer en parkeren	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Bodem	35
4.3	Waterhuishouding	36
4.4	Cultuurhistorie	39
4.5	Archeologie	41
4.6	Natuur	42
4.7	Flora en fauna	43
4.8	Wegverkeerslawaaï	44
4.9	Bedrijven en milieuzonering	44
4.10	Externe veiligheid	45
4.11	Luchtkwaliteit	49
4.12	Kabels en leidingen	50
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Opbouw van het wijzigingsplan	53
5.3	Regels	53
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
6.3	Economische uitvoerbaarheid	56

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Omgevingsdialoog en vooroverleg	57
7.2	Zienswijzen	58

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatietekening en landschappelijk inpassingsplan, februari 2017
 Bijlage 2: Rapportage flora en fauna, december 2016
 Bijlage 3: Rapportage akoestisch onderzoek industrielawaai, december 2016
 Bijlage 4: Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Steenbergen, januari 2016 en
 Standaard advies 2017 Veiligheidsregio, december 2016
 Bijlage 5: Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" i.c.m. een actuele satellietfoto, vigerend bouwvlak Kruislandsedijk 34 rood omkaderd weergegeven.
 Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.*

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Kruislandsedijk 34, grenzend ten oosten van het water De Baak, te Steenberghe bevinden zich de gronden en opstallen van een voormalig agrarisch bedrijf. De opstallen bestaan uit een stal, een loods en een bedrijfswoning. Daaromheen liggen gronden die in gebruik zijn als tuin bij de bedrijfswoning. Aan de zuidzijde van de tuin bevindt zich de burgerwoning Kruislandsedijk 32 met bijbehorende opstallen, erven en tuin.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberghe” als vastgesteld door de raad op 24 september 2015 en heeft de bestemming ‘Agrarisch’ met bijbehorend bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 2.346 m². De direct aangrenzende gronden zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden’.

De Baakermat bv, verder initiatiefnemer, wenst de locatie te herontwikkelen ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. Deze wens is tevens een uitvloeisel van de beleidsmatige mogelijkheden die voor het gebied, waar de projectlocatie onderdeel van uitmaakt, worden geboden. De locatie van initiatiefnemer is namelijk opgenomen in de gebiedsvisie ‘Gebiedsperspectief Cruislandse Kreken’ van 24 december 2013. Vanuit deze visie wordt een ontwikkelingsgericht toeristisch-recreatief perspectief geschetst. De omstandigheid dat het plangebied gelegen is aan een fietsroute, een wandelknooppunt in ontwikkeling en de West Brabantse Waterlinie vormt een extra stimulans om te komen tot herontwikkeling.

Initiatiefnemer wenst op het perceel de volgende aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van toerisme en recreatie bedrijfsmatig te exploiteren:

1. Het oprichten van een kleinschalige dag- en avondhorecavoorziening in de bestaande loods met een oppervlakte van 150 m² brutovloeroppervlak. Aan de zijde van de Kruislandsedijk komt een terras (deels met een vlonder grenzend aan de watergang). Met de horecavoorziening worden wandelaars, fietsers, watersportbeoefenaars en motorrijders die extensief recreëren in het buitengebied van Steenberghe bediend.
2. Het realiseren van een minicamping met maximaal 7 standplaatsen (geopend van maart tot en met oktober). De standplaatsen krijgen minimaal een oppervlakte van 125 m² en zijn voorzien op een deel van de gronden van initiatiefnemer ten zuiden van de bestaande loods. Voor de wintermaanden wordt op deze gronden een kunstijsbaan voorzien (geopend van november tot en met februari, mits het weer de kunstijsbaan toelaat). Deze kunstijsbaan wordt aangelegd als alternatief voor de natuurijsbaan bij De Baak, waar tot enkele jaren terug decennialang werd geschaatst onder beheer van ijsvereniging De Kruisbeek. Bij gebrek aan zekerheid van strenge winters is er echter geen ‘schaatszekerheid’ meer op de natuurijsbaan. Initiatiefnemer wenst graag dat een traditie hersteld wordt en dat op deze wijze nabij de gronden van de voormalige natuurijsbaan bij De Baak voorzien kan

worden in een mogelijkheid tot schaatsen. Mocht de situatie van een strenge winter met schaatszekerheid op een natuurijsbaan zich voordoen, dan zal initiatiefnemer medewerking verlenen aan het aanleggen van de natuurijsbaan door de ijsvereniging op de traditionele plek (de gronden behoren inmiddels tot zijn eigendom) en zijn voorzieningen beschikbaar stellen.

3. Initiatiefnemer wenst in de bestaande loods de sanitaire voorzieningen voor de minicamping en de kunstijsbaan te realiseren. Het gaat hier om toiletten, douches en omkleedruimten.
4. De oostelijk gelegen stal wenst initiatiefnemer op te knappen en te verbouwen tot een ruimte voor dagrecreatie waar in ieder geval een binnenspeeltuin wordt voorzien. Ook zal er ruimte zijn voor kinderfeestjes, het bieden van ruimte voor het geven van workshops en vergaderingen van bijvoorbeeld lokale verenigingen alsmede het houden van kleine partijen. Grenzend aan de oostzijde van de stal komt een kleinschalige buitenspeeltuin. Het totaal aan dagrecreatie krijgt een oppervlakte van 400 m². De bebouwing bedraagt 200 m² brutovloeroppervlak, de overige 200 m² is buitenruimte.

De beoogde nieuwe functie van het agrarisch bouwvlak is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen". Wel biedt dit bestemmingsplan in artikel 3.7.11 een mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Hiervoor dient een wijzigingsplan, ex artikel 3.6, eerste lid, sub a Wro, opgesteld te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Kruislandsedijk 34 ligt in de Grote Bolspolder als onderdeel van het buitengebied van Steenbergen. De Kruislandsedijk (N641) is de doorgaande weg die de kernen Kruisland en Steenbergen met elkaar verbindt. Het buitengebied van Steenbergen is gelegen in de provincie Noord-Brabant, in de streek Baronie en Markiezaat.

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Kruislandsedijk. Het perceel wordt aan de oost- en zuidoostzijde begrensd door agrarisch gronden waar o.a. fruitteelt plaats vindt. Verder bevindt zich aan de zuidzijde het woonperceel van de Kruislandsedijk 32. Ten westen van het plangebied ligt het water De Baak. Het vigerend bouwvlak heeft een omvang van 2.346 m².



Uitsnede kaart ruimere omgeving, plangebied Kruislandsedijk 34 globaal rood omkaderd weergegeven. Bron: GeoWeb, 2016.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde 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 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



Uitsnede satellietfoto plangebied Kruislandsedijk 34, het vigerend bouwvlak is rood omkaderd weergegeven. Bron: GeoWeb, 2015.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het perceel aan de Kruislandsedijk 34 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie (voormalig akkerbouwbedrijf). Het agrarisch bedrijf wordt vanaf begin jaren '00 niet meer uitgeoefend. Gelijktijdig met deze staking zijn enkele aangrenzende percelen, oorspronkelijk behorende bij het agrarisch bedrijf, verkocht aan aangrenzende agrariërs. Het perceel heeft, mede hierdoor, geen bestaansrecht meer als agrarische bedrijfslocatie.

Op het perceel staan twee bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Rondom de bedrijfswoning worden de gronden hoofdzakelijk benut als privétuin.



Foto-impressie bestaande bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en omgeving plangebied Kruislandsedijk 34, zomer 2016.

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Omdat het perceel geen bestaansrecht meer heeft als agrarische bedrijfslocatie is gezocht naar een geschikte nieuwe functie, passend bij de bedrijfsgebouwen en de omgeving.

Initiatiefnemer wenst op het perceel de volgende aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van toerisme en recreatie bedrijfsmatig te exploiteren:

1. Het oprichten van een kleinschalige dag- en avondhorecavoorziening in de bestaande loods met een oppervlakte van 150 m² brutovloeroppervlak. Aan de zijde van de Kruislandsedijk komt een terras (deels met een vlonder grenzend aan de watergang). Met de horecavoorziening worden wandelaars, fietsers, watersportbeoefenaars en motorrijders die extensief recreëren in het buitengebied van Steenbergen bediend.
2. Het realiseren van een minicamping met maximaal 7 standplaatsen (geopend van maart tot en met oktober). De standplaatsen krijgen minimaal een oppervlakte van 125 m² en zijn voorzien op een deel van de gronden van initiatiefnemer ten zuiden van de bestaande loods. Voor de wintermaanden wordt op deze gronden een kunstijsbaan voorzien (geopend van november tot en met februari, mits het weer de kunstijsbaan toelaat). Deze kunstijsbaan wordt aangelegd als alternatief voor de natuurijsbaan bij De Baak, waar tot enkele jaren terug decennialang werd geschaatst onder beheer van ijsvereniging De Kruisbeek. Bij gebrek aan zekerheid van strenge winters is er echter geen 'schaatszekerheid' meer op de natuurijsbaan. Initiatiefnemer wenst graag dat een traditie hersteld wordt en dat op deze wijze nabij de gronden van de voormalige natuurijsbaan bij De Baak voorzien kan worden in een mogelijkheid tot schaatsen. Mocht de situatie van een strenge winter met schaatszekerheid op een natuurijsbaan zich voordoen, dan zal initiatiefnemer medewerking verlenen aan het aanleggen van de natuurijsbaan door de ijsvereniging op de traditionele plek (de gronden behoren inmiddels tot zijn eigendom) en zijn voorzieningen beschikbaar stellen.
3. Initiatiefnemer wenst in de bestaande loods de sanitaire voorzieningen voor de minicamping en de kunstijsbaan te realiseren. Het gaat hier om toiletten, douches en omkleedruimten.
4. De oostelijk gelegen stal wenst initiatiefnemer op te knappen en te verbouwen tot een ruimte voor dagrecreatie waar in ieder geval een binnenspeeltuin wordt voorzien. Ook zal er ruimte zijn voor kinderfeestjes, het bieden van ruimte voor het geven van workshops en vergaderingen van bijvoorbeeld lokale verenigingen alsmede het houden van kleine partijen. Grenzend aan de oostzijde van de stal komt een kleinschalige buitenspeeltuin. Het totaal aan dagrecreatie krijgt een oppervlakte van 400 m². De bebouwing bedraagt 200 m² brutovloeroppervlak, de overige 200 m² is buitenruimte.



Uitsnede situatietekening beoogde situatie. Situatietekening met landschappelijk inpassingsplan volledig en op schaal bijgevoegd in bijlage 1.

Om de agrarische locatie om te schakelen naar niet-agrarische bedrijvigheid is een wijzigingsplan op basis van artikel 3.7.11 van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Hierbij wordt op de bestemming 'Agrarisch' een aanduiding toegevoegd zodat ter plaatse bedrijfsmatig kleinschalige vormen van recreatie en toerisme zijn toegestaan.

Het bestemmingsvlak 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak wordt, ten behoeve van de minicamping en het terras vergroot van 2.346 m² naar circa 3.600 m². Ter plaatse van de minicamping en het terras is het niet toegestaan gebouwen op te richten. Dat wordt juridisch-planologisch met dit wijzigingsplan geborgd.

2.3 Landschappelijke inpassing

Ter waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte 2014 wordt het plangebied van initiatiefnemer landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld als bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting. De landschappelijke inpassing betreft een verdichting van de windsingel aan de noordzijde van het perceel van initiatiefnemer met de aanplant van bomen (inheems). Tevens vindt instandhouding van bestaande landschapselementen op het perceel plaats. Daarnaast wordt door initiatiefnemer de bestaande bedrijfsgebouwen opgeknapt en gemoderniseerd. De gekozen materialen (gevel- en dakbekleding) zullen in het landschap passend zijn.

2.4 Duurzaamheid

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Steenberghe de Duurzaamheidsnota Steenberghe 2012–2020 vastgesteld. In de nota is beschreven hoe de gemeente Steenberghe op een structurele en integrale manier werkt aan een leefbare samenleving waarin mensen in hun basisbehoeften kunnen voorzien, zonder dat de basisbehoeften van toekomstige generaties in het gedrang komen.

In navolging van de nota is een Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2016-2018 uitgewerkt. Hierin zijn projecten en acties opgenomen om een bijdrage te leveren aan de bevordering van een duurzame samenleving. Aan diverse thema's zijn projecten en acties gekoppeld. Initiatiefnemer wenst graag met zijn planvoornemen tevens een bijdrage te leveren. In het kader van de thema's duurzaam bouwen, duurzaam afvalbeheer en duurzaam groen zal initiatiefnemer een bijdrage leveren. Zo worden op de bedrijfsgebouwen zonnepanelen geplaatst en zal afvalscheiding plaats gaan vinden op basis van het concept afvalloos kantoor. In het kader van duurzaam groen zal initiatiefnemer particulier landschapsbeheer gaan uitvoeren. De percelen aan de oever van De Baak, direct grenzend ten westen van het plangebied zijn namelijk in eigendom. Op deze gronden kan overeenkomstig het provinciaal Natuurbeheerplan 2016 gekomen worden tot een natuurlijk kruiden- en faunairijk grasland.

2.5 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 personenauto's en eventueel bestelwagens/kleine vrachtwagens. Aan de hand van de ASVV 2012 kan globaal de verkeersaantrekkende werking behorende bij het plangebied als gelegen in een weinig stedelijke gemeente worden bepaald.

Uitgaande van de worstcase benadering met volledige bezetting minicamping en dagrecreatieve voorziening geldt een verkeersaantrekkende werking van:

- dagrecreatieve voorziening van 200 m² bvo: 12,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo (indoorspeeltuin gemiddeld en kleiner). De verkeersaantrekkende werking bedraagt $12,9 \times 200/100 = 26$.
- minicamping met zeven standplaatsen: 0,4 per standplaats (kampeerterrein). De verkeersaantrekkende werking bedraagt 3.

Het aantal motorvoertuigbewegingen personenauto's zal beperkt toenemen tot circa $29 \times 2 = 58$ motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het aandeel bestelwagens/kleine vrachtwagens bedraagt circa 2 per dag, hetgeen betreft 4 motorvoertuigbewegingen bestelwagens/kleine vrachtwagens. Het bestaande aangrenzende wegennet, dorpsontsluitingsweg, beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte toename aan verkeersbewegingen te kunnen herbergen. Bovendien zorgt het plan van kleinschalige vormen van recreatie en toerisme niet voor een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking, wegens het beoogde concept van ruimte voor natuurbeleving, extensieve recreatie (fietsen, wandelen), kinderfeestjes, schaatsen op een kunstijsbaan, recreëren op een kleinschalige minicamping.

Parkeren

De gemeente Steenbergen heeft geen vastgesteld parkeerbeleid en past daarom de landelijke parkeerkencijfers van het CROW toe, 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 m²). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste parkeerkencijfers gehanteerd worden ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

De beoogde bedrijfsvoering van initiatiefnemer bestaat onderscheidenlijk uit vier functies die een parkeerbehoefte genereren. Rekening houdend met de normen die horen bij een weinig stedelijke gemeente gaat het om de volgende parkeerbehoefte:

- kleinschalige dag- en avondhoreca van 150 m² bvo: geen kengetallen beschikbaar. Initiatiefnemer richt zich overigens met deze activiteit hoofdzakelijk op fietsers en motorrijders. Hiervoor zijn in beginsel dan ook geen parkeerplaatsen voor voorzien. Wel zullen op eigen terrein voldoende fiets- en motorstallingsmogelijkheden aangelegd worden.
- minicamping met zeven standplaatsen: 1,3 per standplaats (kampeerterrein). De behoefte bedraagt $7 \times 1,3 = 10$ parkeerplaatsen;
- kunstijsbaan van maximaal 200 m² ter plaatse van de minicamping in de wintermaanden: 2,3 p.p per 100 m² bvo (kunstijsbanen tot 400 m²). De behoefte bedraagt $2,3 \times 200/100 = 5$ parkeerplaatsen;
- dagrecreatieve voorziening van 200 m² bvo: 7,6 p.p. per 100 m² bvo (indoorspeeltuin gemiddeld en kleiner). De behoefte bedraagt $7,6 \times 200/100 = 16$ parkeerplaatsen.

Uitgaande van een worstcasebenadering met volledige bezetting van de minicamping en de dagrecreatieve voorziening bedraagt de parkeerbehoefte $10 + 16$ parkeerplaatsen.

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte als gevolg van de gewenste bedrijfsvoering. Dit volgt onder andere uit de beoogde inrichting van het terrein zoals weergegeven in bijlage 1Bijlage . Op het terrein worden minimaal 30 parkeerplaatsen aangelegd. Dit betekent dat er een overschot van vier parkeerplaatsen is. Deze parkeerplaatsen kunnen eventueel nog worden benut in het kader van de bezoekers van de kleinschalige dag- en avondhoreca.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Hiervoor zijn reeds parkeervoorzieningen aanwezig.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsdocumenten. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

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

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation 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 onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is de projectlocatie gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Onderhavig initiatief betreft de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar niet-agrarische bedrijvigheid, in de vorm van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. Aangezien er sprake is van bedrijvigheid, gericht op o.a. recreatie en toerisme, kan worden gesteld dat het initiatief classificeert als een stedelijke ontwikkeling. De vraag is echter of het initiatief kan worden aangemerkt als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig plan worden de bouw mogelijkheden ingeperkt (in de huidige situatie mag het bouwvlak met een omvang van 2.346 m² volledig worden bebouwd). Bovendien wordt enkel de bestaande bebouwing behouden. Er is geen sprake van nieuwbouw, maar van een planologische functiewijziging van bestaande bebouwing. Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (ECLI:NL:RVS:2016:1075) of een planologische functiewijziging aangemerkt kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In deze uitspraak is het volgende opgenomen:

'Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.'

In de casus van de uitspraak betrof het de vestiging van maximaal 3.000 m² detailhandel op een onbebouwd perceel waarop een bedrijfsbestemming rustte. De bebouwingsmogelijkheden bleven ten opzichte van het oude plan ongewijzigd. Volgens de Afdeling was de functiewijziging in dat geval niet van een zodanige aard dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij acht de Afdeling relevant

dat het voormalige plan reeds een afwijkingsbevoegdheid kende ten behoeve van detailhandel.

Zoals eerder benoemd behelst beoogde ontwikkeling de planologische functiewijziging van een agrarisch bouwvlak naar niet-agrarische bedrijvigheid. Hierbij worden de bouwmogelijkheden ingeperkt. Bovendien is geen nieuwbouw beoogd en is er derhalve sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 550 m². De planologische functiewijziging is derhalve niet van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling kwalificeert niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er dus geen sprake is van een toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing is.



Uitsnede structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014. Met de rode contour is het huidige agrarische bouwvlak aangegeven. Het plangebied ligt grotendeels in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – 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 2014. 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

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Op de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 is de locatie aan de Kruislandsedijk 34 grotendeels gelegen binnen de structuur ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is het gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Dit gebied is onderdeel van het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruijtte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn hierbij de grootste ruimtegebruikers.

In het landelijk gebied wil de provincie Noord-Brabant het volgende bereiken:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, die naar aard en omvang niet geschikt is voor toekomstbestendige en duurzame agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aanwezigheid van een burgerwoning aan de Kruislandsedijk 32 in de directe omgeving van het plangebied geldt ter plaatse het ontwikkelingsperspectief voor een gemengde plattelandseconomie. De accentgebieden agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar in beginsel de agrarische productie prevaleert, daar waar dat duurzaam kan gelet op de overige functies. Wegens de ligging nabij De Baak en de burgerwoning in de directe omgeving is het voor het perceel dus niet realistisch om ter plaatse te streven naar een primair agrarische functie. Het perceel heeft geen agrarisch bestaansrecht meer, waardoor gestreefd wordt naar een nieuwe functie, passend in de omgeving, waarmee de bestaande bebouwing op een rendabele manier behouden kunnen worden. De landbouw, toerisme, recreatie en natuurbeleving zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vraag vanuit de Brabantse samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies.

Het initiatief voorziet bovendien in hergebruik van een bestaande vrijkomende agrarische locatie ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. De bedrijfsfunctie is, zo blijkt uit onderhavige toelichting, passend qua aard, schaal en functie in de omgeving. Tevens wordt de omliggende agrarische bedrijvigheid niet in hun (ontwikkelings)mogelijkheden beperkt, als gevolg van de grote afstand van het

plangebied tot bestaande agrarische bedrijven. Er wordt daarbij rekening gehouden met de diverse omgevingskwaliteiten. Het initiatief is passend binnen het provinciale streven voor een gemengde plattelandseconomie. De genoemde visie voor de vestiging van niet-agrarische functies is concreet doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Door toetsing aan dit uitgewerkte beleid kan nader worden bepaald of de ontwikkeling passend is binnen de provinciale kaders.

Kerngebied groenblauw

Een beperkt deel van de beoogde ontwikkeling ligt in het kerngebied groenblauw. Deze gronden grenzen tevens aan De Baak. Het betreft de gronden nabij de entree van het plangebied waar de minicamping en in de wintermaanden de kunstijsbaan is voorzien. Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden binnen het Natuur Netwerk Brabant inclusief de (robuuste) ecologische verbindingszones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

De gronden zijn ter plaatse van de voorziene realisatie van de minicamping/kunstijsbaan reeds in cultuur gebracht en in gebruik als privétuin bij de bedrijfswoning en dient ter ontsluiting van het perceel. Naar aanleiding van ecologisch onderzoek, zie paragraaf 4.7 van onderhavig toelichting, is aangetoond dat er geen sprake is van een aantasting van het natuur- en watersysteem. Door initiatiefnemer wordt ter plaatse voorzien in het realiseren van landschapselementen ter inpassing van de minicamping/kunstijsbaan. Daarmee wordt ook een vloeiende overgang voorzien met de uitstraling van De Baak als Natuur Netwerk Brabant. Het planvoornemen belemmert niet de beleidsdoelstellingen behorende bij het kerngebied groenblauw.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Toetsingskader

In de SVRO – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 10 juli 2015 is de geactualiseerde Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze trad in werking op 15 juli 2015. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. Op 8 december 2016 is de door Provinciale Staten op 18 november 2016 vastgestelde Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 in werking getreden. Hierin zijn enkele beleidsaanpassingen

doorgevoerd. Deze in werking getreden versie vormt tevens het toetsingskader naast de versie van 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014, veegronde 2016, met weergave agrarisch bouwvlak Kruislandsedijk 34 binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 gelegen binnen de structuren 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd

landelijk gebied'. Tevens ligt het plangebied binnen de aanduiding 'zoekgebied voor windturbines'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd. Wegens de ligging binnen de aanduiding 'Zoekgebied voor windturbines' biedt de verordening verruimde mogelijkheden voor de oprichting van windmolens. Dit is echter bij onderhavig initiatief niet aan de orde, waardoor deze aanduiding voor het vervolg bij de toetsing buiten beschouwing wordt gelaten.

Artikel 6 Groenblauwe mantel (structuur)

In artikel 6.1 is voor de Groenblauwe mantel bepaald dat een plan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In de bestaande situatie zijn de gronden ter plaatse van de Groenblauwe mantel in particulier eigendom en reeds gecultiveerd ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf. De gronden zijn namelijk in gebruik als privétuin bij de bedrijfswoning en dient ter ontsluiting. In de gewenste situatie zal initiatiefnemer de gronden ter plaatse herinrichten ten behoeve van de minicamping/kunstijsbaan en het terras en zal tevens landschapselementen aanbrengen. Dat houdt in dat er ter plaatse minder verharding komt en meer ruimte voor hagen, bomen en grasland. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling van de duurzame ontwikkeling van de Groenblauwe mantel. De planopzet past daarmee binnen de bepalingen van artikel 6.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied (structuur)

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

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, die naar aard en omvang niet geschikt is voor toekomstbestendige en duurzame agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aanwezigheid van een nabijgelegen burgerwoning in de directe omgeving aan de Kruislandsedijk geldt ter plaatse het ontwikkelingsperspectief voor een gemengde plattelandseconomie. De accentgebieden agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar in beginsel de agrarische productie prevaleert, daar waar dat duurzaam kan gelet op de overige functies. Wegens de ligging en de functies in de directe omgeving is het voor het perceel dus niet realistisch om ter plaatse te streven naar een primair agrarische functie. Het perceel heeft geen agrarisch bestaansrecht meer, waardoor gestreefd

wordt naar een nieuwe functie, passend in de omgeving, waarmee de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning op een rendabele manier behouden kunnen worden. De landbouw, toerisme, recreatie en natuurbeleving zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vraag vanuit de Brabantse samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies.

Het initiatief voorziet bovendien in hergebruik van een bestaande vrijkomende agrarische locatie ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. De bedrijfsfunctie is, zo blijkt uit onderhavige toelichting, passend qua aard, schaal en functie in de omgeving. Tevens wordt de omliggende agrarische bedrijvigheid niet in hun (ontwikkelings)mogelijkheden beperkt, als gevolg van de grote afstand van het plangebied tot bestaande agrarische bedrijven. Er wordt daarbij rekening gehouden met de diverse omgevingskwaliteiten. Het initiatief is passend binnen het provinciale streven voor een gemengde plattelandseconomie.

Het betreft een niet-agrarische functie betreffende aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme.. De relevante regels voor de vestiging van dergelijke functies in het gemengd landelijk gebied zijn opgenomen in artikel 7.10. Navolgend zijn de voorwaarden opgesomd uit artikel 7.10, eerste lid, en is tevens per voorwaarde benoemd waarom onderhavig initiatief hieraan voldoet.

- *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling dient ten hoogste 5.000 m² te bedragen.*

Het bouwperceel krijgt in de beoogde situatie een maximale omvang van 3.600 m². Deze oppervlakte omvat de bestaande bebouwing, ruimte voor het terras, de minicamping (en in de periode november – maart de kunstijsbaan), de parkeergelegenheid, erfverharding en de privéruimte bij de bedrijfswoning. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- *De ontwikkeling dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in artikel 7.1.*

Voorgaand is reeds getoetst aan artikel 7.1, waaruit volgt dat het initiatief passend is binnen het provinciale streven naar een gemengde plattelandseconomie.

- *Er moet verzekerd zijn dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Op het perceel blijft de omvang van de bestaande bebouwing als zodanig behouden. De gebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de beoogde situatie. Er is dus geen sprake van de aanwezigheid van overtollige bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zijn voor diverse bedrijfstypes de milieucategorieën benoemd. Diverse activiteiten worden in het

plangebied ontplooid onder de noemer aan het buitengebied gebonden vormen van kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. Deze noemer is niet concreet benoemd in de VNG-handreiking of de in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Wel zijn in de Staat bedrijfsactiviteiten opgenomen die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn, zoals onder logies, maaltijden- en drankverstrekking of onder cultuur, sport en recreatie. Genoemde bedrijfsmatige activiteiten vallen in categorie 1 en 2, uitgezonderd kampeerterreinen (categorie 3.1). Ter plaatse wordt echter een minicamping met maximaal 7 standplaatsen voorzien, waarbij bijbehorende voorzieningen in de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Een dergelijke activiteit is zodanig kleinschalig dat mag worden aangenomen dat er sprake is van maximaal een activiteit vergelijkbaar met een categorie 2 activiteit. Dit betekent dat de beoogde bedrijfsactiviteiten aan de Kruislandsedijk 34 naar aard en omvang maximaal milieucategorie 2 betreffen. Aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Op de locatie wordt één kleinschalig toeristisch-recreatief bedrijf gevestigd. Er is geen sprake van de vestiging van twee of meer zelfstandige bedrijven.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Op het bedrijf wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie opgericht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen detailhandel mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt aan de gestelde voorwaarde voldaan.

- *Er moet aangetoond zijn dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Het voornemen voorziet in een bouwperceel van circa 3.600 m². Deze omvang is voldoende groot voor de beoogde kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijfsactiviteiten. Daarnaast worden tevens de omliggende gronden (agrarisch en natuur) extensief benut voor de bedrijfsvoering. Een uitbreiding van de beoogde omvang is derhalve, ook op langere termijn, niet aan de orde.

- *De beoogde activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.*

Grootschalige ontwikkelingen zijn in de verordening gedefinieerd als ontwikkelingen waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde bedrijfsvoering is relatief kleinschalig van aard en zal met zekerheid niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

Onderhavige planopzet voldoet aan artikel 7, de regels voor het 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden. In onderhavige situatie is sprake van een bestaand agrarisch bouwvlak met een omvang van 2.346 m², welke wordt omgeschakeld naar een kleinschalige bedrijf gericht op recreatie en toerisme met een bouwvlak van circa 3.600 m². Het ruimtebeslag en de bouw mogelijkheden blijven gelijk en er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Ter plaatse van de minicamping en het terras worden geen bouw mogelijkheden toegestaan. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Tevens dient vanaf het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die wordt omgeschakeld naar een kleinschalig toeristisch-recreatief bedrijf. De aanwezige infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer van dit bedrijf te ontsluiten.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat, bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als een ontwikkeling behorende tot categorie 2. Ter plaatse van het plangebied wordt namelijk een minicamping opgericht alsmede vindt een wijziging binnen de te behouden agrarische bestemming plaats van het gebruik als agrarisch bedrijf naar een gebruik gericht op recreatie en toerisme. Deze type ontwikkelingen worden in de niet-limitatieve lijst van het regionale Afsprakenkader genoemd. Uitgangspunt van deze categorie is dat er sprake is van landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van architectuur (vormgeving, situering bebouwing materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop.

In bijlage 1 bij deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen met de aanleg van nieuwe landschapselementen alsmede de instandhouding van bestaande. Het behoud en beheer van de te realiseren landschappelijke inpassing wordt vastgelegd, middels een instandhoudingsverplichting in de regels. Er is daardoor feitelijk, juridisch en financieel verzekerd dat onderhavige ontwikkeling gepaard gaat met een in verhouding staande investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Aanvullend zal initiatiefnemer de bestaande bedrijfsgebouwen opknappen en qua materiaalgebruik aansluiting zoeken met de landschappelijke kwaliteiten. Gelet op onderhavig initiatief en de regionale werkafspraken wordt derhalve voldaan aan het provinciale vereiste inzake kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Steenbergen

Toetsingskader

De “Structuurvisie Steenbergen” is op 31 mei 2012 vastgesteld en bevat op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. De verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties voor het gehele grondgebied van de gemeente worden met deze structuurvisie gebundeld tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument.

Beoordeling

In het landelijk gebied zijn landschap, natuur, cultuurhistorie en agrarische bedrijvigheid belangrijk. Voor de buitengebieden van de open zeekelepolders wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de openheid van het landschap en 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 van de open zeekelepolder zijn naast de kleinschalige recreatieve invulling van vrijkomende (agrarische) bebouwing ook mogelijkheden voor hergebruik voor andere bedrijfsmatige doelen en/of wonen. Vanzelfsprekend dienen de regels van de provinciale Verordening ruimte hierbij in acht genomen te worden. Er is in de gemeente Steenbergen voor gekozen geen gebieden aan te wijzen als primair agrarisch gebied (zoals aangegeven in het provinciaal beleid). In primair agrarisch gebied wordt menging met andere functies voorkomen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijke structuurvisie, gezien het een initiatief is waarbij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied wordt herbenut ten behoeve van andere bedrijfsmatige doeleinden.

Beoordeling

Het plangebied van initiatiefnemer is in het gebiedsperspectief aangewezen als (hoofd)belevingspoort. Belevingspoorten zijn aangewezen ter promotie om het gebied recreatief te ontsluiten vanaf het water als het land. Een belevingspoort vormt een fysieke poort die met informatie iets vertelt over het gebied en met voorzieningen, zoals vis- en kanosteigers, visstoepen en bankjes het gebied bereikbaar en beleefbaar maken. Rondom deze belevingspoorten wordt langs de oevers van de kreken en buiten de zones die zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (vanaf november 2016 formeel Natuur Netwerk Brabant-ehs) ruimte geboden voor extensief programma. De belevingspoorten zijn gesitueerd op de locaties waar de kreken kruisen met ontsluitingswegen, waardoor de voorzieningen zonder nieuwe verkeersingrepen goed ontsloten kunnen worden.

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse te komen tot een bedrijfsmatige exploitatie van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. De activiteiten kleinschalige horeca, dagrecreatie (binnenspeeltuin, ruimte voor kinderfeestjes, kunstbaan in de wintermaanden ter plaatse van de minicamping) en verblijfsrecreatie via de minicamping zijn passend binnen de uitgangspunten als geformuleerd bij de belevingspoort. Het planvoornemen van initiatiefnemer biedt ook mogelijkheden als startpunt voor recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en vissen in het krekengebied. Het concept van initiatiefnemer is derhalve een concrete uitwerking van het gebiedsperspectief.

Conclusie

Het initiatief betreft een concrete uitwerking van de beleidsuitgangspunten voor het gebied en is derhalve passend binnen het gebiedsperspectief.

3.4.3 Bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”

Toetsingskader

Het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” is gewijzigd vastgesteld op 24 september 2015. In dit bestemmingsplan heeft de locatie Kruislandsedijk 34 een bouwvlak met een omvang van 2.346 m² en de enkelbestemming ‘Agrarisch’ toegekend gekregen. De vestiging van een bedrijf gericht op aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme, is blijkens de regels ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan. Wel is in artikel 3.7.11 de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de enkelbestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen ten behoeve van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. De beoogde functie kan hiermee worden toegestaan. Het initiatief is middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Steenbergen. Middels een reactie, verzenddatum 19 oktober 2016, kenmerk UM1607924 is aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders voornemens is medewerking te verlenen aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.11. Navolgend wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit dit artikel.

Beoordeling

Onderstaand is de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.11 opgenomen en is per voorwaarde benoemd waarom onderhavig initiatief hieraan voldoet.

3.7.11 Wijzigen bestemming ten behoeve van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omschakelen van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar kleinschalige vormen van recreatie en toerisme mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van dagrecreatieve voorzieningen en / of verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 1,5 hectare. Voor aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van horeca geldt een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 5.000 m². Indien de minicamping en/of de buitenactiviteiten ten behoeve van aan het buitengebied gebonden vormen van dagrecreatie gelegen zijn buiten het bouwvlak, dan worden de desbetreffende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', in afwijking van de hierboven genoemde maximale oppervlakte, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme'. Op de verbeelding wordt ook opgenomen dat er binnen dit gebied geen gebouwen zijn toegestaan;*

Het agrarisch bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruislandsedijk 34 wordt benut ten behoeve van de vervolgfunctie. Het bouwperceel krijgt in de beoogde situatie een maximale omvang van circa 3.600 m², waarvan maximaal 1.000 m² ten behoeve van de zeven standplaatsen voor de minicamping, alsmede circa 250 m² voor het terras. Voor deze gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, hetgeen ook als zodanig wordt aangeduid op de verbeelding. Het bouwperceel omvat de bestaande bebouwing, de buitenruimte voor de dagrecreatie, ruimte voor het terras, de minicamping (en in de periode november – maart de kunstijsbaan), de parkeergelegenheid, erfverharding en de privéruimte bij de bedrijfswoning. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

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

Het perceel aan de Kruislandsedijk 34 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie (voormalig akkerbouwbedrijf). Het agrarisch bedrijf wordt vanaf begin jaren '00 niet meer uitgeoefend. Gelijktijdig met deze staking is een deel van de aangrenzende percelen, oorspronkelijk behorende bij het agrarisch bedrijf, verkocht aan aangrenzende agrariërs. Het perceel heeft, mede hierdoor, geen bestaansrecht meer als agrarische bedrijfslocatie. In de regels van onderhavig wijzigingsplan is tevens opgenomen dat ter plaatse de gronden enkel mogen worden benut ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. Daarmee is agrarisch hergebruik uitgesloten.

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

Het agrarisch bedrijf is reeds sinds circa 2000 beëindigd.

- d. *op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme' opgenomen;*

Op de verbeelding wordt binnen het bestaande bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme' opgenomen. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch' wordt daarbij beperkt vergroot ten behoeve van de minicamping met zeven standplaatsen en het terras aan de westzijde van het meest westelijke bedrijfsgebouw. Ter plaatse van de minicamping en het terras mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Dit is in de regels van het wijzigingsplan opgenomen door middel van een specifieke bouwaanduiding.

- e. *het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;*

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zijn voor diverse bedrijfstypes de milieucategorieën benoemd. Diverse activiteiten worden in het plangebied ontplooid onder de noemer aan het buitengebied gebonden vormen van kleinschalige vormen van recreatie en toerisme. Deze noemer is niet concreet benoemd in de VNG-handreiking of de in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Wel zijn in de Staat bedrijfsactiviteiten opgenomen die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn, zoals onder logies, maaltijden- en drankverstrekking of onder cultuur, sport en recreatie. Genoemde bedrijfsmatige activiteiten vallen in categorie 1 en 2, uitgezonderd kampeerterreinen (categorie 3.1). Ter plaatse wordt echter een minicamping met maximaal zeven standplaatsen voorzien, waarbij sanitaire voorzieningen in de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Een dergelijke activiteit is zodanig kleinschalig dat mag worden aangenomen dat er sprake is van maximaal een activiteit vergelijkbaar met een activiteit in categorie 2. Dit betekent dat de beoogde bedrijfsactiviteiten aan de Kruislandsedijk 34 naar aard en omvang maximaal milieucategorie 2 betreffen. Aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan.

- f. *voor bed and breakfast zijn per bestemmingsvlak maximaal 5 kamers met in totaal maximaal 10 slaapkamers toegestaan;*

N.v.t.

- g. de bed and breakfast is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 40 % van de bestaande bebouwing met een maximum van 150 m² mag voor deze functie worden benut;*

N.v.t.

- h. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorzieningen bedraagt 6 weken per jaar;*

Ten behoeve van de minicamping zal initiatiefnemer een register bijhouden met de aankomst en vertrekmomenten. Elke gast zal niet langer dan zes weken verblijven.

- i. voor een minicamping geldt dat maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan;*

Het planvoornemen van initiatiefnemer omvat maximaal zeven standplaatsen van elk 125 m². Dit is ook als zodanig in de regels van het wijzigingsplan geborgd.

- j. er zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan met een toeristisch karakter (tenten, toercaravans, e.d.); voor zover het kampeermiddel is aan te merken als een bouwwerk is dit niet toegestaan;*

Ter plaatse van de minicamping worden enkel kampeermiddelen met een toeristisch karakter (tenten, toercaravans, e.d.) toegelaten. Dit is ook in de regels van het wijzigingsplan geborgd.

- k. de kampeermiddelen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en/of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak;*

De zeven standplaatsen van de minicamping wordt direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak voorzien. Ter plaatse van de minicamping wordt tevens aangeduid dat geen gebouwen zijn toegestaan.

- l. de oppervlakte van een standplaats bedraagt minimaal 125 m²;*

De zeven standplaatsen zijn elk minimaal 125 m². Dit is ook in de regels van het wijzigingsplan geborgd.

- m. de totale oppervlakte van de standplaatsen bedraagt maximaal 1,5 ha. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij het aantal standplaatsen. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;*

De gezamenlijke oppervlakte van de zeven standplaatsen bedraagt niet meer dan 1.000 m².

- n. de oppervlakte van sanitaire voorzieningen bij een minicamping mag niet meer bedragen dan 150 m² en dienen binnen het bouwvlak en waar mogelijk binnen de bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;*

Initiatiefnemer realiseert de sanitaire voorzieningen binnen het bouwvlak in één van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van de voorzieningen bedraagt ruimschoots minder dan 150 m².

- o. kamperen is uitsluitend toegestaan van 1 maart tot 1 november (kampeerseizoen)*

Het gebruiken van de minicamping voor verblijfsrecreatie wordt toegestaan tussen 1 maart en 1 november. Buiten deze periode wenst initiatiefnemer de gronden te gebruiken als kunstijsbaan. Dit is ook in de regels van het wijzigingsplan geborgd.

- p. detailhandel is niet toegestaan;*

Er zullen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

- q. indien er sprake is van een kleinschalige vorm van horeca mag de maximale vloeroppervlakte, exclusief terras, niet meer dan 250 m² bedragen;*

Initiatiefnemer wenst een kleinschalige horecavoorziening van 150 m² bvo te realiseren. Voor het terras wordt een oppervlakte van 250 m² voorzien. Dit is ook in de regels van het wijzigingsplan geborgd.

- r. binnen het bouwvlak dient sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;*

De activiteiten vinden plaats binnen het bestaande bouwvolume van de twee bedrijfsgebouwen en er vindt geen uitbreiding plaats.

- s. de buitenactiviteiten ten behoeve van de aan het buitengebied gebonden vormen van dagrecreatie zijn toegestaan binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak. De oppervlakte voor de buitenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1 hectare, met uitzondering van boerengolf waarvoor een maximale oppervlakte van 15 hectare geldt. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij de uit te voeren activiteiten. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;*

Initiatiefnemer heeft ruimte voorzien voor dagrecreatieve buitenactiviteiten binnen en direct grenzend aan het bouwvlak. Het geheel is kleiner dan 1 ha.

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

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven. De activiteiten die het plan voor ogen heeft, zijn geen concurrerende activiteiten, noch zijn het activiteiten die veel verkeersbewegingen met zich meebrengen en/of geluidsoverlast. De beoogde activiteiten worden aangemerkt

als maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Een akoestisch onderzoek industrielawaai naar de geluiduitstraling van de bedrijfsvoering is onderzocht (paragraaf 4.9). Hieruit komt naar voren dat de omliggende gevoelige functies (burgerwoningen) geen hinder ondervinden. Om bovengenoemde redenen vindt er bovendien geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van omwonenden.

- u. ter plaatse van de agrarische bedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' is het bedrijfsmatig houden van dieren niet toegestaan;*

N.v.t.

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

Er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard. Er is geen bijzondere flora of fauna of er zijn geen bijzondere aanwezige ecologische samenhangen en structuren welke aan het gebied zijn toegekend of verstoord kunnen worden. De gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap wordt bevorderd en versterkt door het herstellen en behouden van de ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten. Er zijn geen waterhuishoudkundige wijzigingen, aangezien er sprake is van een beperkte toename van de erfverharding. De bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor het abiotische milieu (= niet levende natuur) en er zijn geen bezwaren van milieuhygiënische uitvoerbaarheid doordat de invloed op de verschillende milieuaspecten (geluid, bodem, geurhinder etc.) verwaarloosbaar zijn. Dit blijkt bovendien uit de toetsing in hoofdstuk 4.

- w. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;*

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 personenauto's en eventueel bestelwagens. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot circa 100 verkeersbewegingen per dag (worstcase benadering met volledige bezetting kunstijsbaan en dagrecreatieve voorziening), met name door personenauto's. Het bestaande aangrenzende wegennet, de dorpsontsluitingsweg, beschikt over voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te kunnen herbergen. Bovendien zorgt het plan van kleinschalige vormen van recreatie en toerisme niet voor een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking, wegens het beoogde concept van ruimte voor natuurbeleving, extensieve recreatie (fietsen, wandelen), kinderfeestjes, kunstijsbaan, kleinschalige minicamping.

- x. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;*

Bij de renovatie en herstelwerkzaamheden van de bedrijfsgebouwen wordt rekening gehouden met de huidige normen van brandveiligheid.

y. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

Binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals nader onderschreven in paragraaf 2.5.

z. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de ecologische hoofdstructuur zoals aangeduid op de verbeelding;

Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur.

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

N.v.t.

bb. 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;

Binnen het plangebied wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing. Als bijlage 1 bij deze toelichting is een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

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

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld in aansluiting op de bepalingen van de Notitie kwaliteitsverbetering voor het landschap van de regio West-Brabant. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

dd. het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;

De artikelen 3 en 6 worden, voor zover mogelijk, van overeenkomstige toepassing verklaard middels onderhavig wijzigingsplan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de wijzigingsbevoegdheden uit het vigerend bestemmingsplan.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan (tevens 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 bijgevoegd. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een voormalige agrarisch bedrijf. Het bouwvlak is daarbij volledig ingericht met twee bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en het erf en privétuin. Daarbij zijn er geen tanks in de grond aanwezig en mag worden aangenomen dat de gronden geschikt zijn voor het (particulier) gebruik door personen, zoals dat redelijkerwijs als normaal mag worden beschouwd. In de gewenste situatie zal er op het perceel in beginsel geen grootschalige grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen daarbij intern worden verbouwd. Bij noodzakelijke grondroerende werkzaamheden waarvoor omgevingsvergunning benodigd is zal een verkennend bodemonderzoek ten grondslag worden gelegd.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. 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

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. 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.

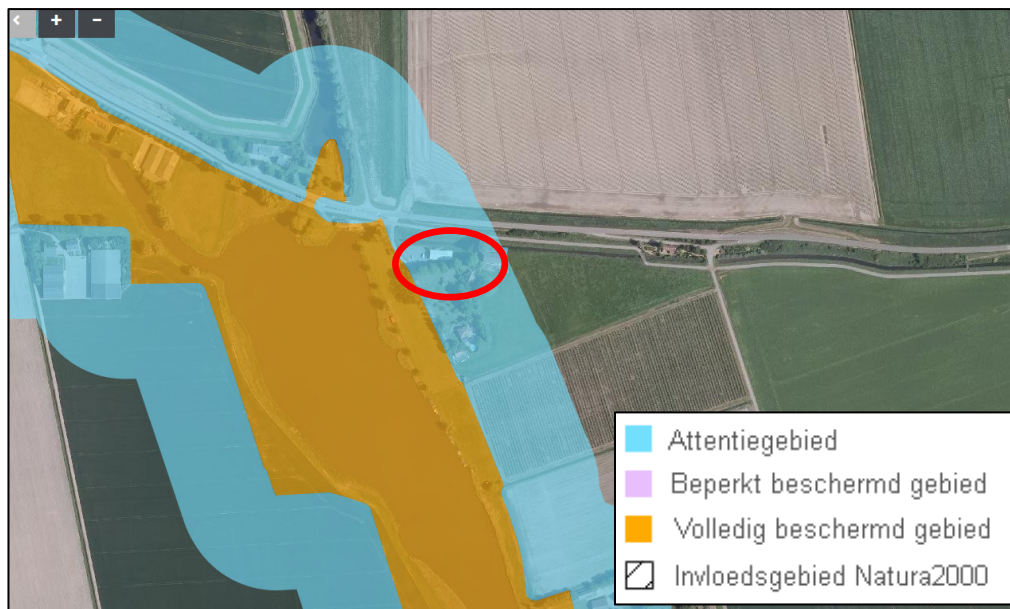
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking 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 genoemde doelen zijn doorvertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Keur. 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 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

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het perceel niet is gelegen binnen beschermde keurgebieden. Wel is het plangebied gelegen in een zogenaamd attentiegebied. Dit betreffen buffergebieden ter bescherming van zogenaamde 'natte natuurparels' (volledig beschermd gebied). In onderhavige situatie betreft het de waterloop De Baak die tevens onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant-ehs.

Binnen het attentiegebied dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. Het totaal aan maatregelen wordt tenminste getoetst op stand-still op de rand van de natte natuurparel. Bij voorkeur heeft het totaal aan maatregelen binnen deze zone een positief effect op de gewenste natuurontwikkeling binnen de beschermde gebieden voor de waterhuishouding.

In de beoogde situatie zal er tevens nauwelijks sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak in het plangebied zelf, zodat het planvoornemen geen effect gaat hebben op de hydrologische toestand van de natte natuurparel De Baak.

De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat zoals genoemd een verbodsbepaling, waardoor het 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. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 2.000 m². Een toename van verhard oppervlak tot 2.000 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

In onderhavig plangebied is er sprake van een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Hierbij wordt echter een beperkte toevoeging gerealiseerd van het verhard oppervlak om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte. De toe te voegen erfverharding, door middel van halfverharding in de vorm van een grindpad voor de ten zuiden van de bedrijfsgebouwen aan te leggen parkeervoorzieningen, bedraagt circa 200 m². Dit is echter ruimschoots minder dan 2.000 m². Er zijn derhalve geen mitigerende maatregelen noodzakelijk. Aangezien er sprake is van een beperkte omvang van de toename van het verhard oppervlak wordt voldaan aan de regels uit de Keur en is er geen sprake van een vergunningplicht.

Aan de noordzijde van het plangebied grenzen de gronden aan een A-watergang als opgenomen in de Legger van het waterschap. De beschermingszone behorende bij deze watergang vereist dat er te allen tijde machinaal onderhoud aan de watergang kan plaatsvinden. Door initiatiefnemer wordt zorg gedragen dat de oever van de A-watergang bereikbaar blijft ten behoeve van onderhoud. De voorziene vlonder ten behoeve van de horeca en de aan te brengen landschappelijke inpassing zullen de A-watergang daarbij niet belemmeren.

Ten aanzien van de opvang en verwerking van afvalwater is ter plaatse van het plangebied geen (druk)riool aanwezig. Bij de bedrijfswoning bevindt zich reeds een IBA sceptictank, als geplaatst door het waterschap. Deze is voldoende voor de opvang van afvalwater voor één huishouden. Ter plaatse van de bedrijfsgebouwen wordt door initiatiefnemer een tweede IBA sceptictank van minimaal categorie 3a geplaatst. De omvang van deze tank wordt afgestemd op de opvang en verwerking van afvalwater afkomstig van de beoogde bedrijfsactiviteiten.

De beoogde ontwikkeling heeft, rekening houdend met bovenstaande ingrepen, geen gevolgen voor de waterhuishouding en –kwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Het waterschap heeft een positief advies gegeven, zoals opgenomen in bijlage 5.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant, locatie Kruislandsedijk 34 globaal blauw omkaderd weergegeven.

Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan de beleving van omliggende cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het aspect belemmert de planvorming derhalve niet.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Steenbergen

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (R.C.E.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over de mogelijkheid van archeologische vondsten in de bodem. Terreinen waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve archeologische (verwachtings-)waarde. Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Deze verwachtingswaarde is verwerkt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^e generatie). In het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" is deze IKAW doorvertaald naar een gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde' om de hoge tot middelhoge archeologische waarden te beschermen. Aan deze gebiedsaanduiding is een omgevingsvergunningstelsel verbonden, welke de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek verbindt aan het uitvoeren van o.a. werkzaamheden en bodemingrepen.

Beoordeling

Het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" is gewijzigd vastgesteld d.d. 24 september 2015. Dit bestemmingsplan is dermate actueel dat de meest recente inzichten inzake het aspect archeologie hierin zijn verwerkt. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van onderhavig plangebied niet de gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologische verwachtingswaarde' toegekend. Bovendien is er sprake van bestaande bedrijfsbebouwing en zijn geen bodemingrepen dieper dan

0,50 m voorzien. Er is derhalve geen sprake van het mogelijk schaden van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conclusie

Er vinden geen bodemingrepen (dieper dan 0,50 m) of nieuwbouwwerkzaamheden plaats. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Krammer-Volkerak' op een afstand van circa 6,5 km ten noordwesten. 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 omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar een kleinschalig op toerisme en recreatie georiënteerde bedrijvigheid. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende bedrijfsactiviteiten, hetgeen ook wordt onderkend in de rapportage als toegevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting en toegelicht in navolgende paragraaf. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming. Voor het bedrijf is geen vergunning benodigd ingevolge de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in november 2016 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de beoogde activiteiten van initiatiefnemer (kleinschalige vormen van recreatie en toerisme) geen negatieve invloed hebben op wettelijk beschermde soorten. Ook vindt er geen externe werking plaats op De Baak, wettelijk beschermd als Natuurnetwerk Brabant-ehs.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan 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).

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar niet-agrarische bedrijvigheid. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

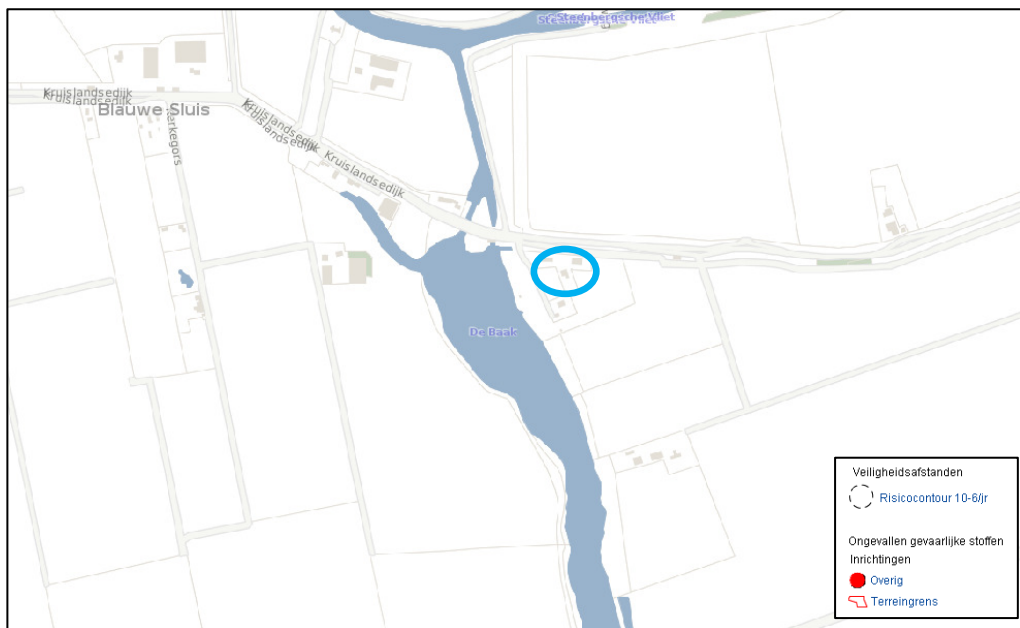
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving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

Beoordeling

Door Wematech bv is in december 2016 een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat met de beoogde activiteiten van initiatiefnemer (kleinschalige vormen van recreatie en toerisme) geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten plaatsvindt.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.



Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 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. Hieruit volgt dat er geen risico's zijn toegekend ter plaatse van het plangebied en dat er geen Bevi-inrichtingen in de directe omgeving aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen buiten de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke externe veiligheidsrisico's.

Conclusie

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

4.10.2 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. Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Het plangebied ligt wel aan de Kruislandsedijk waarover structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bijvoorbeeld ten behoeve van de bevoorrading van lokale Bevi-inrichtingen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van deze weg dient evenwel het plaatsgebonden en groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Onderhavig initiatief bevat beperkt kwetsbare objecten, waarbij de personendichtheid toeneemt. Naar aanleiding van advies van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) is het initiatief getoetst aan de vuistregels voor wegen buiten de bebouwde kom zoals opgenomen in de Handleiding risicoanalyse Transport (HART), januari 2017. De vuistregels zijn door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu opgesteld om te bepalen of er al dan niet sprake is van een ruimtelijk extern veiligheidsprobleem bij planinitiatieven met kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Met de vuistregels wordt inzichtelijk gemaakt of voldaan wordt aan ondergrenzen. Een ondergrens bepaalt of per definitie geen risiconormen wordt overschreden. Alle vuistregels dienen in de aangegeven volgorde te worden toegepast. De beoordeling is hieronder toegevoegd.

De vuistregels voor het plaatsgebonden risico voor wegen buiten de bebouwde kom betreffen:

- Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.
- Vuistregel 3: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour als $0.0003 \cdot (GF3 + 0.2 \cdot LF2 + LT1 + LT2 + 3 \cdot LT3 + GT4 + GT5) < 1$.

Ad. Vuistregel 1.: N.v.t.

Ad. Vuistregel 2.: Over de Kruislandsedijk vindt minder dan 100 GF3 transporten per jaar plaats. Uitgangspunt vormt het rapport 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen Gemeente Steenberg' van 15 februari 2008. Dit rapport wordt in 2017 geactualiseerd. Na afstemming met de OMWB in februari 2017 kan een groei van 20% worden aangehouden. Dan mag vanuit een worst-case benadering worden uitgegaan van 120 GF3 transporten over de Kruislandsedijk. Dit aantal is ruimschoots lager dan de 500 transporten als genoemd in de vuistregel. Er is daarmee aan weerszijde van de Kruislandsedijk geen 10-6-contour aanwezig.

Ad. Vuistregel 3.: N.v.t.

Er zijn ter plaatse van de Kruislandsedijk 34 geen contouren met grens- en richtwaarden behorende bij het plaatsgebonden risico. Het planinitiatief wordt hierdoor niet belemmerd.

De vuistregels voor het groepsrisico, toetsing oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde, voor wegen buiten de bebouwde kom betreffen:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan (10 maal) de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of (10 maal) de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde of 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Ad. Vuistregel 1.: Er vindt over de Kruislandsedijk conform het rapport 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen Gemeente Steenberg' van 15 februari 2008 en na het contact met de OMWB in februari 2017 geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens uit de categorieën LT3, GT4 of GT5.

Ad. Vuistregel 2.: Uitgangspunt vormt de tabel 1-6. Ter hoogte van de Kruislandsedijk 34 is sprake van eenzijdige bebouwing. De afstand van het plangebied tot de weg bedraagt circa 30 meter en de personendichtheid per hectare bedraagt circa 20 personen. Ter plaatse vinden op basis van de worst-case benadering 120 GF3 vervoersbewegingen plaats. Conform de

tabel moet dan als drempelwaarde voor het bepalen van de oriëntatiewaarde $120 \times 2 = 240$ vervoersbewegingen worden aangehouden. Onder deze drempel of 10 maal de drempelwaarde wordt met 120 vervoersbewegingen te allen tijde gebleven.

Er vindt ter plaatse van de Kruislandsedijk 34 geen overschrijding van de oriëntatiewaarde of 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaats. De verantwoording aan het groepsrisico is hiermee afdoende bepaald en de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio kunnen instemmen met de motivatie. Wel is de standaard verantwoording van beide instanties als bijlage 4 bij onderhavige toelichting gevoegd. Het planinitiatief wordt hierdoor niet belemmerd.

Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande beoordeling overeenkomstig de HART hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 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 buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

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

4.11 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 gebiedsgerichte 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.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties.

In onderhavige situatie is er echter sprake van de omschakeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar niet-agrarische bedrijvigheid van een beperkte omvang. Dergelijke bedrijvigheid is niet concreet benoemd in de regeling, maar heeft gelet op de aard en omvang een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit.

O.a. als NIBM wordt aangemerkt de realisatie van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. Onderhavig planvoornemen komt hiermee niet overeen, maar er kan met zekerheid aangenomen worden dat het plan een aanzienlijk lager percentage stofdeeltjes zal genereren.

De verkeersbewegingen zullen de enige relevante bron van luchtverontreiniging zijn. Deze verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot circa 62 motorvoertuigbewegingen per dag (zie paragraaf 2.5 van deze toelichting), met name door licht wegverkeer. Het planvoornemen draagt verhoudingsgewijs tot de realisatie van 1.500 woningen derhalve NIBM bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit is geen belemmering voor deze bestemmingswijziging.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

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).

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

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

4.13 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 o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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

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.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid, zijnde een kleinschalig aan het buitengebied gebonden vorm van bedrijvigheid in recreatie en toerisme. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het type bedrijvigheid van initiatiefnemer wordt bovendien niet concreet benoemd op de D-lijst. Bovendien is er geen sprake van een industrieterrein, maar een separate bedrijfslocatie in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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 negatief 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 Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 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 sprake is van een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” en dat het plan wordt gewijzigd conform de hierin opgenomen voorwaarden.

5.2 Opbouw van het wijzigingsplan

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 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, de gewenste functie en de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend moederplan “Buitengebied Steenbergen”. 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.

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.

5.3 Regels

In de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”, zoals vastgesteld d.d. 24 september 2015 (met identificatienummer NL.IMRO.0851.bgBPstbgeheel-v003), voor zover relevant, van toepassing verklaard. Dit houdt in dat de regels uit dit moederplan, tevens gelden voor onderhavig wijzigingsplan, met daarnaast de aanpassingen voortvloeiend uit het wijzigingsplan. Deze aanpassingen betreffen de toekenning van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme’, zoals voorgeschreven in de wijzigingsvoorwaarden uit artikel 3.7.11 onder d, alsmede de aanduiding dat ter plaatse van de minicamping en het terras geen gebouwen zijn toegestaan (artikel

3.7.11 onder a). Daarnaast is een kwalitatieve verplichting opgenomen waarmee de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geborgd. Voor het overige blijven de regels uit het moederplan ongewijzigd van toepassing.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan of wijzigingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

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

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is er sprake van een in pandige functiewijziging van twee bestaande voormalige agrarisch gebouwen. Er is geen nieuwbouw voorzien of verbouw met een cumulatieve oppervlakte met ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is. Bovendien wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Steenbergen en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Steenbergen en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Omgevingsdialoog en vooroverleg

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden (in dit geval enkel de bewoners van het adres Kruislandsedijk 32) geïnformeerd over de plannen voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. Daarbij is het concept ontwerp wijzigingsplan toegelicht alsmede de situatietekening. De bewoners van de Kruislandsedijk 32 hebben aangegeven positief tegenover de plannen te staan.

Vooroverleg

Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 20 april 2017 gereageerd. De reactie ziet op het planvoornemen van initiatiefnemer om ter hoogte van de oever van het westelijk gelegen De Baak een aanlegsteiger te realiseren, vanwaar verhuur van allerlei typen vaartuigen zal plaatsvinden. Dit planvoornemen is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Onduidelijk is wat de versturende invloed en/of aantasting op/van het NNB betreft als gevolg van dit planvoornemen en hoe de inrichting van de gronden conform de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan er uit gaat zien.

In de plantoelichting van het voorontwerp wijzigingsplan is voornoemd planvoornemen opgenomen om aan te geven dat initiatiefnemer naast een ontwikkeling binnen het voormalig agrarisch bouwvlak van een kleinschalige vorm van recreatie en toerisme tevens wensen heeft met het aanlegsteiger en de verhuur van allerlei typen vaartuigen. Het betreft hier een doorkijk naar de toekomst. Het wijzigingsplan ziet echter enkel toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een kleinschalige vorm van recreatie en toerisme binnen het voormalig agrarisch bouwvlak. Om te voorkomen dat er sprake is van verwarring is in de toelichting van en op de inrichtingstekening behorende bij het ontwerp wijzigingsplan de doorkijk naar de toekomst verwijderd. Het bijbehorende landschappelijk inpassingsplan verzekert de kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 2 ontwikkeling) ten behoeve van de wijziging naar een kleinschalige vorm van recreatie en toerisme binnen het voormalig agrarisch bouwvlak.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap heeft per brief d.d. 21 april 2017 een positief wateradvies gegeven. Als aandachtspunt is meegegeven rekening te houden met de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied. De bijbehorende beschermingszone dient vrij van obstakels te blijven, zodat altijd machinaal onderhoud kan worden uitgevoerd. In de plantoelichting is in de waterparagraaf aangegeven dat initiatiefnemer bij de concrete uitwerking van de plannen hiermee rekening zal houden.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling 3.4 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.