



Wijzigingsplan

Buitengebied Steenbergen,
wijziging Kruislandsedijk 8'

Wijzigingsplan

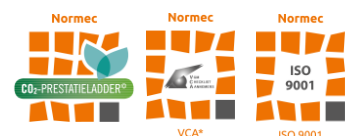
**'Buitengebied Steenbergen, wijziging
Kruislandsedijk 8'**

Projectdossier

Titel	: Wijzigingsplan 'Buitengebied Steenberghe, wijziging Kruislandsedijk 8'
Opdrachtgever	: De Slinger V.O.F.
Projectnummer	: 20200028
Versie / status	: D06
Datum	: 27 mei 2022
Opgesteld door	: ing. M. Staps
Gecontroleerd door	: mr. ir. H. Wenting
Akkoord Projectcoördinator	: ing. M.M. Kooijman-Bons

AGEL adviseurs

Hoeverstein 20b
4903 SC Oosterhout
Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planologisch kader	2
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Beschrijving bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Toepassing wijzigingsbevoegdheid	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Bodem	12
4.2	Geluid	12
4.3	Bedrijven en milieuzonering	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Externe veiligheid	14
4.6	Water	15
4.7	Flora en fauna	16
4.8	Stikstofdepositie	17
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.10	Technische infrastructuur	19
4.11	M.e.r.-beoordelingsplicht	20
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	21
5.1	Opbouw van het juridische plan	21
5.2	Toelichting juridische planbeschrijving	21
6	UITVOERBAARHEID	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	22

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Kruislandsedijk 8 Steenberg, d.d. 30-06-2020, Agel adviseurs
2. Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Steenberg
3. Zienswijze provincie Noord-Brabant
4. AAB-advies

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het fruitteeltbedrijf van VOF de Slinger is gevestigd aan de Kruislandsedijk 8 in Steenberg. Het bedrijf is gericht op het telen en verbouwen van hardfruit, appels en peren op een oppervlakte van 34 hectare. In de productie van het bedrijf heeft in de loop der jaren een schaalvergroting plaatsgevonden. Ten behoeve van een duurzame voortzetting van het bedrijf wil VOF de Slinger het agrarisch bouwvlak uitbreiden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg – 1^e herziening' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak van een vollegronds teeltbedrijf te vergroten. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt onderbouwd dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenberg op circa 2 kilometer ten oosten van de kern Steenberg. De locatie bevindt zich aan de Kruislandsedijk, nabij het buurtschap Blauwe Sluis. Het plangebied betreft de gronden binnen en rondom het agrarisch bouwvlak van het fruitteeltbedrijf, en heeft in totaal een omvang van circa 1,25 hectare. In het plangebied is bebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning en twee opslagloodsen. Rondom de bebouwing zijn fruitboomgaarden gesitueerd. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.

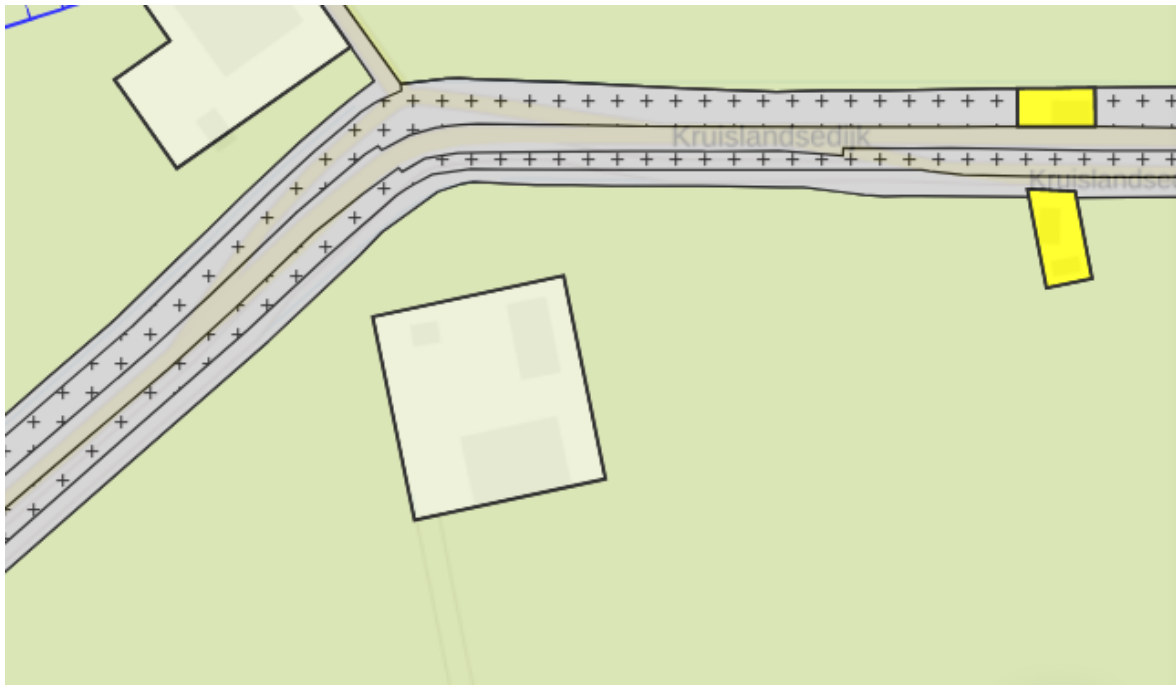


Luchtfoto met plangebied in rood aangegeven

1.3 Planologisch kader

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen'. Dit plan werd op 24 september 2015 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Steenbergen. Daarnaast geldt voor het plangebied de herziening 'Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening', dat op 28 juni 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Steenbergen. Deze herziening omvat wijzigingen op de regels, zoals die eerder zijn opgenomen in het vastgestelde 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen'. De geometrische bepaalde planobjecten zoals vastgelegd in het 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen' zijn voor de planlocatie ongewijzigd.

Ter plaatse van de Kruislandsedijk 8 geldt een agrarische bestemming met bouwvlak. Op het adres is een fruitteeltbedrijf gevestigd. In artikel 3.7.2. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het agrarisch bouwvlak kan worden vergroot ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt de wijzigingsbevoegdheid toegepast. Op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3 van deze toelichting.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie worden beschreven. Tevens wordt hierin ingegaan op de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 is het juridische plan nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Aan de Kruislandsedijk 8 in Steenbergse exploiteert VOF De Slinger een fruitteeltbedrijf. Het bedrijf is gericht op het telen en verbouwen van hardfruit, appels en peren op een oppervlakte van 34 hectare. De teeltgronden liggen zowel ten noorden als ten zuiden van de Kruislandsedijk. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan de Kruislandsedijk staan een tweetal bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De bedrijfswoning betreft een authentieke woonboerderij uit het begin van de 20^e eeuw.

Het bedrijfsgebouw dat is gesitueerd aan de voorzijde van het perceel wordt gebruikt voor opslag voor materieel en heeft een omvang van circa 400 m². Het andere bedrijfsgebouw heeft een omvang van circa 950 m² en betreft een koelschuur voor de opslag van de fruitoogst. De ruimte tussen de beide bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de opslag van lege fruitkisten. Het erf wordt aan de westzijde omsloten door een opgaande groenstructuur. Tussen de dijk en het woonhuis ligt een ruime voortuin met diverse solitaire bomen en lage hagen. Het erf worden aan de zuid- en oostzijde omringd door de fruitboomgaard.



Luchtfoto plangebied

2.3 Toepassing wijzigingsbevoegdheid

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwvlak conform artikel 3.7.2. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening' uitgebreid tot een omvang van 1,25 hectare. Hierna is nader ingegaan op de voorwaarden die in acht dienen te worden genomen om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Tevens is beschreven hoe deze voorwaarden zich verhouden tot voorliggend plan.

- a) de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond;
 - ➔ *De bouwvlakvergroting biedt ruimte om op termijn de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden cq. te vernieuwen en/of om de huisvesting van seizoensarbeiders te realiseren. In paragraaf 2.2 is een schetsmatige opzet weergegeven van de mogelijke bouwvlakindeling. De indicatieve omvang van deze nieuwbouw in de vorm van circa 1000 m2 voor een koelhuis, en circa 500 m2 voor enerzijds een kistenbewaring en anderzijds een werktuigenberging betreffen reële oppervlaktes vanuit het perspectief van de actuele bedrijfsvoering en enige geleidelijke ontwikkeling ervan. Ook de huisvesting van een veertigtal medewerkers ten behoeve van de oogst van het fruit staat in verhouding tot de bedrijfsvoering. (zie AAB-advies)*
- b) de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor een (vollegronds)teeltbedrijf;
 - ➔ *De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor een fruitteeltbedrijf, en wordt dus ingezet ten behoeve van een vollegronds teeltbedrijf.*
- c) omtrent het bepaalde in sub a. en b. kan nader advies worden ingewonnen bij de AAB;
 - ➔ *De gemeente Steenbergen heeft advies ingewonnen bij de AAB. De AAB adviseert dat de bouwvlak vergroting tot 1,25 hectare noodzakelijk is voor ene toekomstbestendige bedrijfsvoering. Het advies is als bijlage aan het plan toegevoegd.*
- d) de vergroting kan plaatsvinden voor een bouwvlak dat na vergroting een oppervlakte heeft van maximaal 2 hectare;
 - ➔ *Het bouwvlak heeft na de vergroting een oppervlakte van 1,25 hectare.*
- e) gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, geen bouwwerken zijnde mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen door de wijziging;
 - ➔ *Alle bebouwing, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken geen bouwwerken zijnde liggen na de bouwvlakwijziging binnen het bouwvlak.*
- f) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - ➔ *Het plan resulteert niet in een aantasting van de belangen van omwonenden en het levert geen belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven (zie paragraaf 4.3).*
- g) er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
 - ➔ *Voorliggende plannen resulteren niet in bezwaren op de relevante omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 4). Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.*
- h) het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
 - ➔ *Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant.*
- i) 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';
 - ➔ *Dit is niet van toepassing*
- j) een vergroting van het agrarisch bouwvlak gaat gepaard met de wijziging van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemming 'Agrarisch';
 - ➔ *De gronden ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak hebben in de huidige situatie een bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en worden middels voorliggend plan herbestemd tot de bestemming 'Agrarisch'.*

- k) het wijzigen binnen de Groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 ➔ *Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel.*
- l) wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
 ➔ *Op basis van een opgesteld landschapsplan wordt de landschappelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied bevorderd. Op de kwaliteitsverbetering van het landschap is nader ingegaan in paragraaf 3.2.2.*
- m) er wordt ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' opgenomen met toevoeging van de planregel dat ter plaatse uitsluitend een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
 ➔ *De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' is opgenomen op de verbeelding en opgenomen in de planregels.*
- n) het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing
 ➔ *De regels van voorliggend wijzigingsplan zijn overeenkomstig de regels in artikel 3 (Agrarisch). Voor het plangebied gelden specifieke aanduidingen. Dit is in de regels van het wijzigingsplan concreet vastgelegd.*

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overige regels vinden hun doorwerking in de provinciale regelgeving (paragraaf 3.2)

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van een agrarisch bouwblok. Met de uitbreiding van het bouwvlak wordt nieuwe bebouwing en nieuw ruimtebeslag mogelijk gemaakt. Hierdoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. onder i van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is zodoende aan de orde.

Op de locatie is reeds een fruitteeltbedrijf gevestigd. In de productie van het bedrijf heeft in de loop der jaren een schaalvergroting plaatsgevonden. Ten behoeve van een duurzame voortzetting van de bedrijfsactiviteiten is de uitbreiding van het ruimtebeslag op de locatie noodzakelijk. Gezien de bedrijfsactiviteiten direct verband houden met de locatie behoort de realisatie van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden. Derhalve wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie;

Beoordeling en conclusie

Op het gebied van agrarische kennis- en productie wil de provincie Noord-Brabant voorop blijven lopen. Er vindt een transitie plaats naar een gezonde en duurzame ketenproductie. Speerpunten zijn de beperking van emissies, bevordering circulariteit met nieuwe productiewijzen en kortere schone ketens, en aandacht voor landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen. De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve van een duurzame agrarische voortzetting van het fruitteeltbedrijf. De ontwikkeling past binnen het kader van de provinciale omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het projectgebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Beoordeling en conclusie

In de Interim Omgevingsverordening is het plangebied gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierbinnen stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Met name de ontwikkeling van de landbouw is van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In het gemengd landelijk gebied wordt de vestiging en uitbreiding van een grondgebonden teeltbedrijf toegestaan. Een van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies in het landelijk gebied is de kwaliteitsverbetering van het landschap, conform het regionaal afsprakenkader.

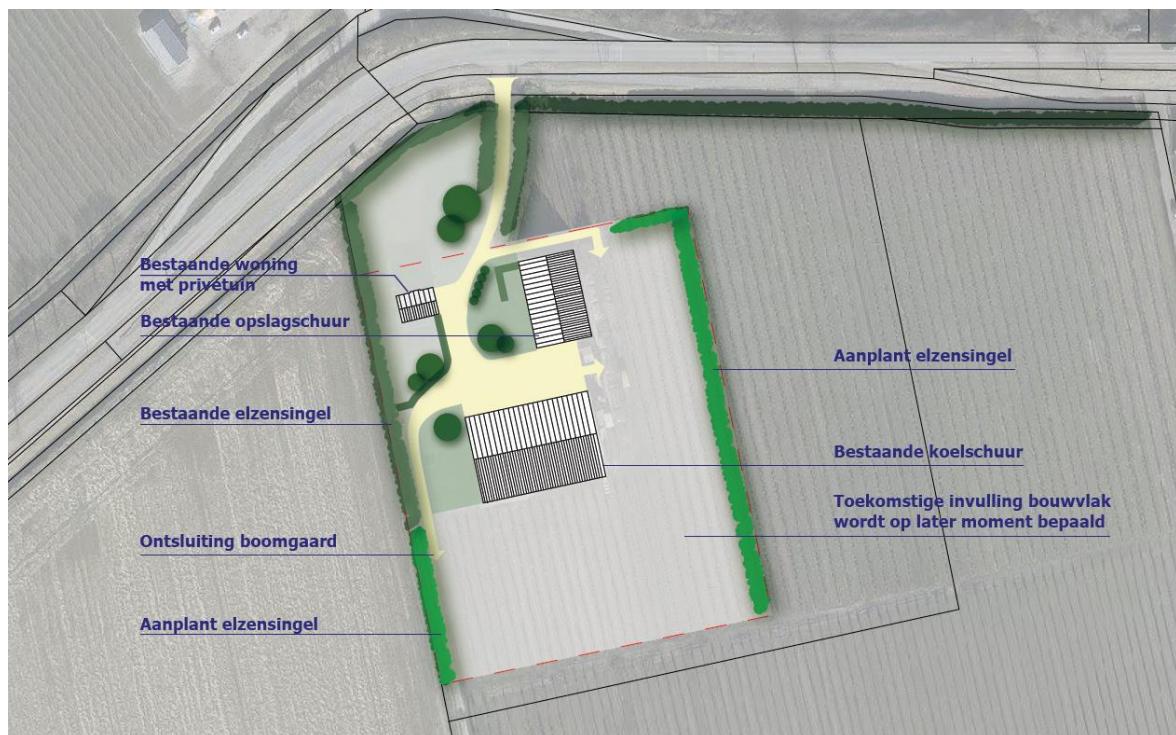
Kwaliteitsverbetering van het landschap

In art. 3.9 van de Interim Omgevingsverordening is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap.

Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de regio West-Brabant de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Deze handreiking biedt duidelijkheid voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen; hierin is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën:

- 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 landschappelijk invloed. Kwaliteitsverbetering vindt plaats door middel van landschappelijke inpassingsmaatregelen.
- Categorie 3:
overige ontwikkelingen. Kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.

De vergroting van een agrarisch bouwvlak tot 1,25 hectare betreft een ruimtelijke ontwikkeling die in categorie 2 moet worden geschaard. In onderhavig wijzigingsplan is dan ook voorzien in een passende landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied. Een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap is één van de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid waaraan dit wijzigingsplan aan ten grondslag ligt (zie paragraaf 2.3). Onderstaand is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de bijlage is het volledige landschappelijke inpassingsplan opgenomen.



Ter plaatse van het plangebied zijn in de huidige situatie al diverse groenstructuren aanwezig. Met name rond de erftoegang en rondom de bestaande woning is kwalitatief groen aanwezig. Om de bedrijfsactiviteiten vanaf de Kruislandsedijk aan het zicht te onttrekken voorziet de landschappelijke inpassing in het aanbrengen cq. voortzetten van een elzensingelbeplanting aan de oostelijke en noordwestelijke rand van het bouwvlak.

Het is van belang dat de groenstructuur als een geheel overkomt en niet versnipperd is. Daar waar de situatie het toelaat kan de relatie van het erf met het omliggende landschap worden versterkt door beperkte doorzichten te creëren. Ter plaatse van de groenstructuur aan de noordzijde van het bouwvlak worden ten behoeve van de bedrijfsvoering enkele doorsteken gecreëerd om met de landbouwmachine de boomgaard te kunnen bereiken. De elzensingel wordt als hakhout beheerd. In verband met de ziektedruk (luisevorming) op de boomgaard wordt gekozen voor een elzensingel bestaande uit overwegend hartbladerige els (*Alnus Cordata*).

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Steenbergen

Toetsingskader

De 'Structuurvisie Steenbergen' is op 31 mei 2012 vastgesteld. De Structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar en heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. De verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties die in de afgelopen jaren zijn verschenen worden met de structuurvisie gebundeld tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument.

Beoordeling

In het buitengebied van Steenbergen is landbouw de belangrijkste ruimtegebruiker en de belangrijkste economische activiteit. In de open zeekeulpolders is de structuurvisie gericht op het handhaven en versterken van de openheid van het landschap. Het gebied is gericht op de schaalvergroting van de grondgebonden agrarische sector. Daarnaast kan vrijgekomen (agrarische) bebouwing worden hergebruikt voor andere bedrijfsmatige doeleinden en/of wonen.

Conclusie

Het plan voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van een fruitteeltbedrijf ten behoeve van een duurzame voortzetting van de bedrijfsvoering. Het initiatief is daarom in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

Beleid en uitvoeringsplan arbeidsmigranten (begin 2020)

Toetsingskader

Arbeidsmigranten leveren een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale economie. De laatste jaren is er sprake van een verdere toename van het aantal arbeidsmigranten. De gemeente Steenbergen heeft begin 2020 nieuw beleid en een uitvoeringsplan opgesteld rondom arbeidsmigranten in de gemeente. De beleidsnota betreft een integrale herziening van het beleid op het gebied van arbeidsmigratie.

Uit de cijfers blijkt dat er niet genoeg verblijfsplaatsen zijn voor alle arbeidsmigranten die in de gemeente Steenbergen werken. Huisvesting van arbeidsmigranten is primair de verantwoordelijkheid van de werkgever. Nieuwe en bestaande huisvestingslocaties moeten aantoonbaar inspelen op de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten, werkzaam bij bedrijven in de gemeente.

Zo wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor maatschappelijk verantwoorde huisvesting op het bedrijf waar de arbeidsmigrant werkt. In de bestemmingsplannen voor het buitengebied is geregeld dat er maximaal 40 personen mogen worden gehuisvest op het agrarische bedrijf waar men werkt.

Voorwaarden die gelden voor huisvesting van arbeidsmigranten op het agrarisch bedrijf zijn onder andere een goed beheer, minimaal huisvesten conform het SNF keurmerk of Agrarisch Keurmerk Flexwonen. Per locatie wordt bovendien specifiek gekeken naar de verkeerssituatie en de verkeer aantrekkende werking in relatie tot de omvang van het initiatief. Per slaapkamer mogen tot vier personen worden gehuisvest, zolang gehouden wordt aan de minimale hoeveelheid vierkante meters die de SNF normering voorschrijft. Dit is middels een amendement toegevoegd aan de beleidsnota. Op het agrarisch terrein wordt alleen huisvesting toegestaan voor kort- en middellang verblijf van arbeidsmigranten. Dit betekent dat arbeidsmigranten soms langere tijd op het terrein verblijven. In het kader van kwalitatief goede, maatschappelijk verantwoorde, huisvesting is voldoende privacy daarom belangrijk.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan staat de huisvesting van tijdelijke seizoenarbeiders niet toe. Het fruitteeltbedrijf VOF de Slinger wordt echter steeds meer afhankelijk van de inzet van arbeidsmigranten. In het bedrijf zijn gedurende het jaar diverse tijdelijke seizoenarbeiders werkzaam. Dit varieert van circa 12 personen in de winter/voorjaar voor onderhoudswerkzaamheden tot circa 40 personen in het oogstseizoen in het najaar.

Mogelijk dat in de toekomst de vergroting van het bouwvlak wordt ingezet voor de huisvesting van seizoensgebonden personeel op het terrein. Het personeel werkt reeds enkele jaren voor het fruitteeltbedrijf. In lijn met de gemeentelijke beleidsnota en voor het behoud van het huidige personeelsbestand is het mogelijk om permanente logiesverblijven voor 40 werknemers op het terrein realiseren. Hiervoor dient nog een afzonderlijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het planvoornemen is zodoende in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsnota arbeidsmigranten.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij planologische procedures verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Dit is tevens een van de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid die voor dit plan wordt toegepast. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

Beoordeling en conclusie

Middels een verkennend bodemonderzoek (Agel adviseurs d.d. juni 2020) is inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan het plan toegevoegd.

Met het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling en conclusie

Een akoestisch onderzoek (Wet geluidhinder) is uitsluitend noodzakelijk indien er sprake is van de realisatie van een geluidgevoelige functie en/of de wijziging aan de geluidgezoneerde bron. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. De nieuwe planologische regeling maakt het oprichten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen niet direct mogelijk. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is derhalve niet van toepassing. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bouwvlak.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies en gevoelige functies.

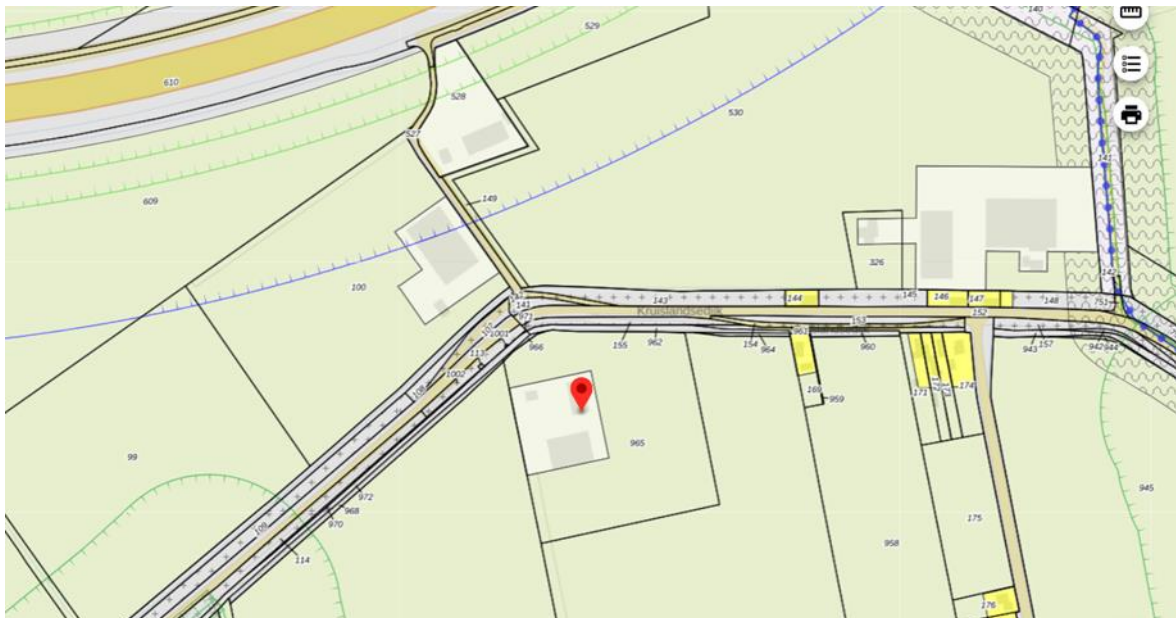
In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Beoordeling en conclusie

Agrarische activiteiten als milieubelastende activiteit

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak, waarbij geen uitbreiding van de agrarische bebouwing en/of uitbreiding van de agrarische werkzaamheden wordt voorgestaan. Voor het fruitteelt bedrijf geldt rondom het bouwvlak een richtafstand van 30 meter.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van Steenberg. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele (agrarische) bedrijven gevestigd. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie is het woonperceel aan de Kruislandsedijk 10, op circa 150 meter ten oosten van het plangebied. Het woon- en leefklimaat van omliggende functies wordt niet beïnvloed door de vergroting van het bouwvlak.



Ontwikkeling als milieugevoelige activiteit

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van milieugevoelige functies niet mogelijk.

Op basis van deze beoordeling kan gesteld worden dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling kan worden gegarandeerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkeling dienen de gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Uitzondering hierop zijn opgenomen in de regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is, dat hier geen nader onderzoek voor plaats hoeft te vinden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

De uitbreiding van het bouwvlak heeft geen invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. In vergelijking met de voornoemde grens van woningbouwplannen wordt dan ook gesteld dat de bestemmingsplanwijziging niet zal leiden tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. De gemeente Steenbergen heeft haar beleid met betrekking tot externe veiligheid vastgelegd in de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid 2018 gemeente Steenbergen'.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen aanwezig met een invloedsgebied welke reikt tot het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de transportroute van gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A4 en GF3-transporten over de Kruislandsedijk. Binnen het plangebied is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Het wijzigingsplan maakt niet direct nieuwe kwetsbare objecten mogelijk, waardoor geen toename van het groepsrisico plaatsvindt. De bereikbaarheid blijft gelijk en ook de zelfredzaamheid van de personen blijft onveranderd, waardoor kan worden volstaan met de standaard verantwoording groepsrisico.

De Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Steenberg, opgesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, is als bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor dit wijzigingsplan.

4.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding hebben, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Steenberg. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende 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.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De waterschappen eisen het toepassen van retentie bij afkoppelen of toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m². Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Beleid gemeente Steenberg

De gemeente Steenberg conformeert zich aan het beleid van waterschap Brabantse Delta.

Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beoordeling

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot een omvang van 1,25 hectare. De uitbreiding van het bouwvlak is nog niet nader ingevuld. Hierbij zijn meerdere opties mogelijk. Bij een eventuele toename van het verhard oppervlak van meer dan 500m² geldt dat, indien infiltratie tot de mogelijkheden behoort, dat voor de benodigde bergings-/infiltratievoorziening een bovengrondse of ondergrondse voorziening worden gekozen. Als uit onderzoek of vergunningen is gebleken dat verwerking van regenwater op eigenterrein niet kan, dan mag worden aangesloten op de riolering.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 5,5 kilometer afstand en betreft het gebied Krammer-Volkerak. Gezien de afstand van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan er van uit worden gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied. In paragraaf 4.8 heeft een nadere beoordeling plaatsgevonden van de mogelijke bedrage van de ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden.

Het gebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een gebied langs de Rode Weel, in de directe omgeving (circa 350 meter) van het plangebied, valt wel binnen de begrenzing van het NNB. Gezien de afstand en de zeer lokale invloed van de maatregelen kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op het functioneren van het NNB, omdat de wezenlijke kenmerken niet worden aangetast of veranderd.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het plangebied is op dit moment deels bebouwd en verhard en deels onverhard gecultiveerd in gebruik als fruitboomgaard. De gronden zijn in gebruik voor (agrarische)bedrijfs-, verkeers- en woondoeleinden. Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig.

Door het bestaande gebruik van het plangebied – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke/bedrijfsmatige activiteiten) - alsmede door de aard en inrichting van het plangebied, kan worden verondersteld dat de ontwikkeling geen geschikte biotoop vormt voor beschermde soorten, die als gevolg van de ontwikkeling kunnen worden verstoord.

Daarnaast dient men tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te nemen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring van fauna wordt voorkomen. Het actief doden van dieren is altijd verboden.

Conclusie

De locatie wordt al geruime tijd bewoond cq. bedrijfsmatig gebruikt door mensen en als gevolg van de ontwikkeling worden er geen beschermde soorten verstoord. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Stikstofdepositie

Toetsingskader

Verspreid in Nederland liggen 118 Natura 2000-gebieden met overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van (dier)soorten (hierna: 'habitattypen'). Te veel stikstof is slecht voor de natuur. Voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt moet daarom worden onderzocht wat de effecten zijn op de beschermde Natura 2000-gebieden.

Doel van dit onderzoek is bepalen wat de bijdrage van het plan aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is. Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en/of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De wetgeving ten aanzien van stikstof wijzigt continu. Zo is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) op 1 juli 2021 in werking getreden. De wet regelt onder andere een partiele vrijstelling voor de bouwsector (alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg) van de natuurvergunningplicht als bedoeld in art. 2.7, lid 2, Wnb.

Beoordeling en conclusie

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) is op 1 juli 2021 in werking getreden. Tijdelijke stikstofemissies voor de bouw, sloop en aanleg van bouwwerken zijn vrijgesteld van de natuurvergunningplicht als bedoeld in art. 2.7, lid 2, Wnb.

De toekomstige gebruiksfase dient, bij wijziging, nog wel in beeld te worden gebracht.

Als gevolg van de procedure van het bestemmingsplan, waarbij het bouwvlak wordt vergroot, blijven de planologische gebruiksmogelijkheden gelijk. Nader onderzoek naar eventuele depositie wordt in dit kader niet noodzakelijk geacht.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden.

De gemeente Steenbergen heeft ervoor gekozen, in het kader van voornoemde wetgeving een eigen archeologiebeleid te formuleren (IDDS, 2011: 'Tussen veen en zand in': Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart en Advies archeologische beleidskaart van de gemeente Steenbergen).

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MoMo) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen, dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.9.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Daarnaast heeft de gemeente Steenbergen op de cultuurhistorische inventarisatiekaart behorend bij de erfgoednota gemeente Steenbergen 'Van gemeentelijk erfgoedbeleid naar gemeenschappelijk erfgoed' specifieke cultuurhistorische waarden aangegeven.



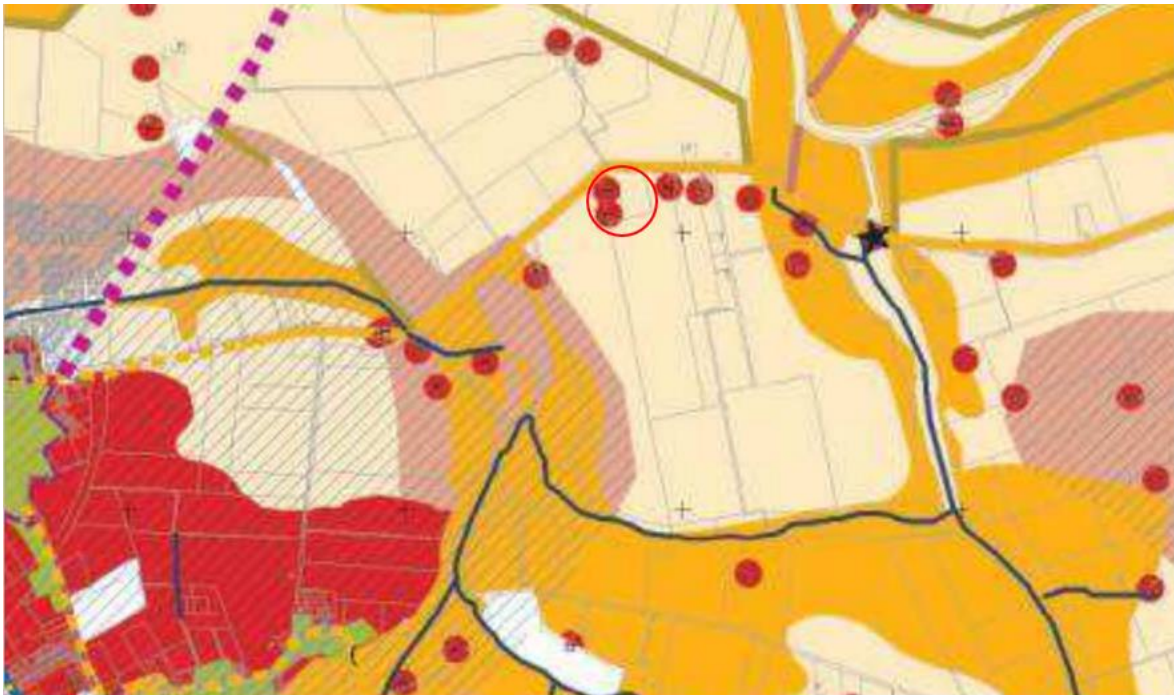
Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Steenbergen (plangebied rood omcirkeld)

Beoordeling en conclusie

Uit zowel de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant als van de gemeente blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die als gevolg van de ontwikkeling verloren gaan. Wel is de Kruislandsedijk aangeduid als historische lijnstructuur en is de locatie aangeduid als oud erf. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen gelden ten aanzien van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geen belemmeringen.

4.9.2 Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden verantwoord dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Steenbergen (zie onderstaande afbeelding) blijkt dat er ter plaatse van het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.



Uitsnede archeologische waarden en verwachtingenkaart gemeente Steenberg (plangebied rood omcirkeld)

Te beschermen archeologische verwachtingswaarden zijn in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg – 1^e herziening' aangeduid. Het plangebied kent deze aanduiding niet. Er geldt zodoende geen archeologische onderzoeksplicht.

4.10 Technische infrastructuur

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden. Belemmeringen hier vanuit zijn derhalve niet aanwezig.

4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is als deze de daarin genoemde grenswaarde overschrijden. De m.e.r.-beoordelingsplicht is van toepassing zodra:

1. De activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage valt, ongeacht de omvang van de activiteit en
2. Sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4 van onderdeel D

Beoordeling en conclusie

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van een vollegrondse teeltbedrijf. Onderhavig initiatief betreft geen activiteit die genoemd staat in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Voor het plan op zich en in samenhang met andere plannen worden geen belangrijke negatieve gevolgen verwacht voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden ook geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Het bevoegd gezag neemt op basis van deze informatie een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Opbouw van het juridische plan

Dit wijzigingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels 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 is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Toelichting juridische planbeschrijving

Dit wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot een omvang van 1,25 hectare, conform de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergse – 1^e herziening'.

Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Daarnaast is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – (vollegronds)teeltbedrijf' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' opgenomen. Deze laatste aanduiding voorziet in een voorwaardelijke verplichting dat de landschappelijke inpassingsmaatregelen, zoals opgenomen in het bij de regels bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan, binnen een jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zijn uitgevoerd. Met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – (vollegronds)teeltbedrijf' is vastgelegd dat ter plaatse van het bouwvlak uitsluitend een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan.

Voor het overige zijn in dit wijzigingsplan de regels van het vigerende bestemmingsplan van toepassing verklaard met dien verstande dat een toevoeging is gemaakt voor de voorwaardelijke verplichting die ziet op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Steenberg en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Steenberg derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Vooroverleg

Het concept ontwerpwijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenberg – 1^e herziening, wijziging Kruislandsedijk 8' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg verzonden aan het Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant. Beide instanties hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen over het aan hen toegezonden concept ontwerpwijzigingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 14 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het wijzigingsplan. Daarnaast is conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het plan voorgelegd aan de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op het ontwerpwijzigingsplan is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierna zijn de inhoudelijke opmerkingen van de provincie beknopt omschreven en is toegelicht hoe dit heeft geleid tot wijzigingen in voorliggend wijzigingsplan:

Omvang bouwvlak:

De provincie stelt dat in het ontwerpwijzigingsplan de bouwvlakvergroting tot 1,5 hectare onvoldoende is onderbouwd vanuit de aspecten zorgvuldig ruimtegebruik, noodzaak en doelmatigheid als bedoeld in de artikelen 3.6 en 3.55 van de IOV. In dit kader dient de noodzaak te worden beoordeeld door een deskundige.

>> Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is door de gemeente AAB-advies ingewonnen over de inhoud van de zienswijze in relatie tot het ontwerp-wijzigingsplan. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat, gelet op het belang van zuinig ruimtegebruik, een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is, maar dat een compactere opzet van de bedrijfsbebouwing mogelijk is zonder dat dit ten nadele is van de bedrijfsvoering. De AAB benoemt een opzet waarbij het bouwvlak een oppervlakte van 1.25ha heeft.

De gemeente ziet de zienswijze van de provincie als gegrond en neemt daarom het AAB-advies over als uitgangspunt voor het vervolg. Het advies van de AAB is als bijlage toegevoegd bij het plan. Dit heeft gevolgen voor de inhoud van het plan

- Onderbouwing voornemen

De onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid in de toelichting is aangevuld met de informatie uit het AAB-advies. Het advies is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het wijzigingsplan.

- Omvang bouwvlak
De omvang van het bouwvlak, en tevens de omvang van het wijzigingsgebied is van een omvang van 1,5 hectare teruggebracht naar een omvang van 1,25 hectare.
- Landschappelijke inpassing
De voorgestelde landschappelijke inpassing in het ontwerpwijzigingsplan is gebaseerd op het bouwvlak van 1.5ha. Ook het inpassingsplan is aangepast aan het kleinere bouwvlak.

Kwaliteitsverbetering van het landschap:

De provincie constateert dat de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV) onvoldoende is geborgd als voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 3 van de regels.

>> *Reactie:*

Naar aanleiding van deze opmerking is aan de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden enkel voor de onderliggende bestemming mag worden gebruikt wanneer de inpassingsmaatregelen binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden. Derhalve is op het gehele bouwvlak een aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen.

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Steenbergen

Bijlage 3 Zienswijze provincie Noord-Brabant

Bijlage 4 AAB-advies

| A G E L | ruimte
a d v i s e u r s | infra
bouw
milieu

samen onze omgeving creëren