



ONTWERP WIJZIGINGSPLAN

Bestemmingsplan Buitengebied
Steenbergen, wijziging Langeweg 93

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 Langeweg 93”



Projectnummer: 191460

Datum: 20 november 2019

Gemeente Steenbergen

Wijzigingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen, wijziging Langeweg 93”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.bgWPlangeweg93-o001

d.d. : 13-11-2019

Projectleider:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectmedewerker:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen Msc
Status:	Ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Beschrijving huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	9
2.3	Landschappelijke inpassing	9
2.4	Verkeer en parkeren	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	29
4.5	Archeologie	32
4.6	Natuurgebieden	34
4.7	Flora en fauna	34
4.8	Wegverkeerslawaaï	36
4.9	Bedrijven en milieuzonering	37
4.10	Externe veiligheid	38
4.11	Luchtkwaliteit	41
4.12	Kabels en leidingen	43
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
6.3	Economische uitvoerbaarheid	49
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Vooroverleg	51
7.2	Zienswijzen	51

BIJLAGEN

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan, Compositie 5 stedenbouw b.v., 20 mei 2019

Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek, Wematech, 30 juli 2018

Bijlage 3. Voortoets stikstofdepositie, Compositie 5 stedenbouw b.v., 27 september 2019

Bijlage 4. Quicksan soortenbescherming, Veldbiologische Werken, 16 mei 2019

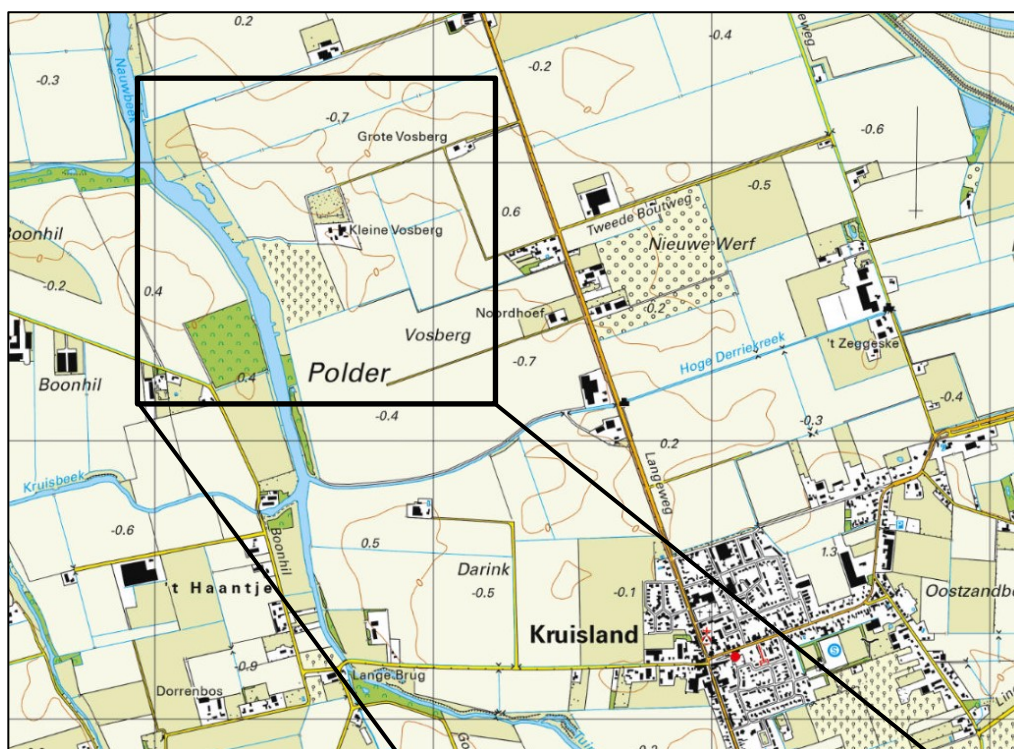
Bijlage 5. Vleermuizenonderzoek voorjaar, Veldbiologische Werken, 1 augustus 2019

Bijlage 7. Vleermuizenonderzoek najaar, Veldbiologische Werken, 13 september 2019

Bijlage 7. Steenuilonderzoek, Veldbiologische Werken, 15 augustus 2019

Bijlage 8. Standaard verantwoording groepsrisico, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, juli 2019

Bijlage 9. Vooroverlegreacties, september - oktober 2019



*Uitsnede van de topografische kaart van Kruisland. Binnen de rode contour is het plangebied voor onderhavig wijzigingsplan gelegen.
Bron: topotijdreis.nl, 2019.*



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

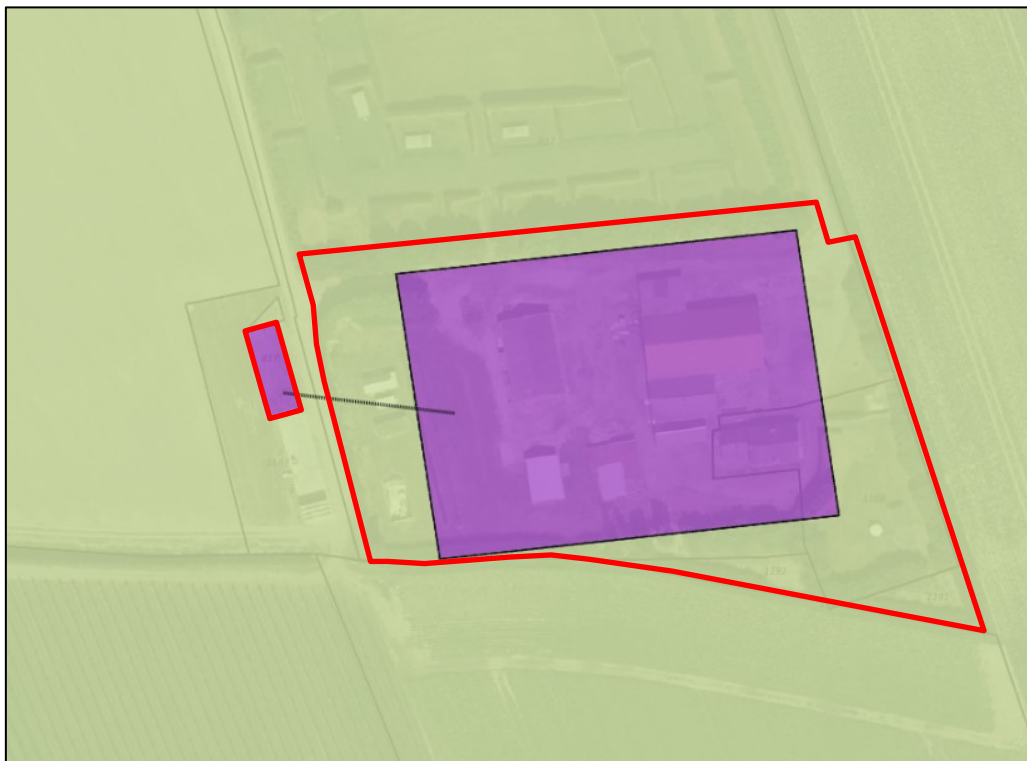
Aan de Langeweg 93 te Kruisland zijn gronden gelegen die toebehoren aan het voormalig onderhoudsbedrijf dat ter plaatse gevestigd was. Deze gronden staan kadastraal bekend als gemeente Steenbergen, sectie AA, nr. 812, 817, 1188, 1191 en 1192. Ter plaatse is in de huidige situatie sprake van een bestaande bedrijfswoning met diverse bijbehorende bouwwerken, bestaande uit een drietal loodsen ten westen van de bestaande bedrijfswoning en een schuur, werkplaats, kantine en berging ten noorden van de woning. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning in gebruik te nemen voor regulier wonen en de schuur te behouden als bijgebouw bij de woning. De overige bestaande bebouwing en aanwezige keten wordt gesloopt.



Uitsnede luchtfoto ter plaatse van het plangebied. Het plangebied voor onderhavig wijzigingsplan is geduid met de rode contour. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2019.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”, zoals vastgesteld op 24 september 2015, en de daarop volgende herziening “Buitengebied Steenbergen – 1e herziening”, zoals vastgesteld op 28 juni 2018 zijn de bestemmingen ‘Bedrijf -1’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ ter plaatse opgenomen. De bedrijfswoning en de opstallen zijn gesitueerd binnen het bouwvlak behorend bij de

bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast is er ten westen van het eerste bouwvlak een tweede bouwvlak gelegen dat in relatie staat met het andere bouwvlak door middel van een koppelingsteken. Daar de bestemming ter plaatse van de Langeweg 93 dient te worden gewijzigd naar 'Wonen', dient ook het bouwvlak waarmee een relatie bestaat van bestemming te worden gewijzigd. Onderhavig wijzigingsplan voorziet dan ook in het loskoppelen van de bouwvlakken behorend bij de bestemming 'Bedrijf'. Het westelijk bouwvlak wordt bestemd in overeenstemming met het hedendaagse agrarische gebruik. De gronden behorend tot het oostelijke bouwvlak worden herbestemd ten behoeve van de functie wonen.



*Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen"
Het plangebied is aangeduid met de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*

Het beoogde hergebruik van de locatie is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel biedt het bestemmingsplan in artikel 7.7.1 een mogelijkheid om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Hiervoor dient een wijzigingsplan, ex artikel 3.6, eerste lid, sub a Wro, opgesteld te worden. De gemeente Steenbergen heeft door middel van haar principebesluit d.d. 10 april 2019 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een wijzigingsplanprocedure. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de gewenste wijziging.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Langeweg 93 ligt in het buitengebied van Kruisland. De locatie is gelegen in de Vosbergpolder, gelegen ten noordwesten van de kern Kruisland. Het betreft een geclusterd ensemble van voormalige bedrijfsbebouwing. Het perceel wordt aan alle

zijden begrensd door agrarisch gebied, waarbij aan de noordzijde opgaande beplanting aanwezig is als restant van een nooit gerealiseerde camping. Ten oosten van het plangebied liggen de dichtstbijzijnde andere functies, zoals wonen en agrarische bedrijven, op een afstand van circa 550 meter. Het perceel wordt ontsloten via noordelijke zijde. Het gekoppeld vigerend bouwvlak 'Bedrijf' heeft een omvang van $7.034 \text{ m}^2 + 181 \text{ m}^2 = 7.215 \text{ m}^2$. Buiten het bestaande bouwvlak worden ook de agrarische gronden gelegen direct rondom het bouwvlak meegenomen in het plangebied. Ter plaatse van deze gronden zijn bestaande groenstructuren gelegen die ten behoeve van de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden specifiek bestemd zullen worden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen", zoals vastgesteld d.d. 24 september 2015, en de daarop volgende herziening "Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening", zoals vastgesteld d.d. 28 juni 2018. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijf -1' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf -1' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – onderhoudsbedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming en aanduiding zijn niet aan het buitengebied gebonden bedrijven toegestaan in de vorm van een onderhoudsbedrijf inclusief bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen.

Beoordeling

Het voorliggende plan ziet toe op het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning en een bestaand bedrijfsgebouw ten behoeve van het wonen. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn dus niet langer aan de orde. Om het gebruik van de bestaande gebouwen voor het regulier wonen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In het vigerend bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Bedrijf-1' in artikel 7.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college de bevoegdheid geeft om onder voorwaarden te voorzien in de wijziging naar de bestemming 'Wonen'. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt. Aan de wijzigingsvoorwaarden wordt het planvoornemen onderstaand direct getoetst.

7.7.1 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Wonen'

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

- a. *de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone - buitendijks gebied'; Onderhavig plangebied is niet gelegen in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet.*
- b. *er dient sprake te zijn van het hergebruiken van de bestaande bedrijfswoning;*
Het planvoornemen bestaat uit het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning en schuur ten behoeve van het wonen. Er is dus sprake van hergebruik van de bestaande bedrijfswoning.

- c. *er wordt aangetoond dat hergebruik van het bedrijf niet meer mogelijk is;*
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een zestal voormalige bedrijfsgebouwen en een bestaande bedrijfswoning. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn grotendeels verouderd, hergebruik van deze gebouwen voor bedrijfsactiviteiten wordt dan ook niet verwacht. Eén schuur wordt als bijgebouw bij de woning.
- d. *het bedrijf dient te zijn beëindigd;*
Ter plaatse is geen sprake meer van een actieve bedrijfsvoering.
- e. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
Door de wijziging naar de bestemming 'Wonen' vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van omwonenden of omliggende bedrijvigheid. Dit is aangetoond in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- f. *er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;*
Op de diverse milieuplanologische aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn betreffende deze aspecten.
- g. *overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;*
De bedrijfswoning inclusief bijbehorende schuur worden op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant beschouwd als cultuurhistorisch waardevolle bouwkunst. Ten behoeve van het behoud van deze cultuurhistorische waarden worden de bestaande bedrijfswoning en het cultuurhistorisch waardevolle bijgebouw behouden. Overige bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd.
- h. *de oppervlakte bijbehorende bijgebouwen en bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m²;*
De te behouden cultuurhistorisch waardevolle schuur heeft een oppervlakte van 425 m². In tegenstelling tot het gestelde onder sub h kan op basis van sub g cultuurhistorisch waardevolle bebouwing worden behouden. De maat van 200 m² wordt met onderhavig plan, vanwege de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dus overschreden;
- i. *in afwijking van het bepaalde in sub g en h mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 300 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 50 m² vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 100 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;*
De te behouden cultuurhistorisch waardevolle schuur heeft een oppervlakte van 425 m². In tegenstelling tot het gestelde onder sub h en i kan op basis van sub g cultuurhistorisch waardevolle bebouwing worden behouden. De maat van het

maximum van 300 m² wordt met onderhavig plan, vanwege de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dus overschreden. Deze overschrijding is aanvaardbaar gelet op het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bouwkunst;

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

Hier is onderhavig geval geen sprake van.

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

Onderhavig plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een gekoppeld bouwvlak behorend bij de bestemming 'Bedrijf-1'. Het bouwvlak is verkleind en enkel opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing. Overige gronden zijn herbestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' conform de naastgelegen gronden.

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel. Dit lid is dus niet van toepassing op onderhavig plan.

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

Onderhavig plan is voorzien van een landschappelijke inpassing conform het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', aldus vastgesteld op 18 december 2014. In paragraaf 3.3.3 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

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

De regels behorend bij dit wijzigingsplan zijn in overeenstemming met de regels uit artikel 5 en 26 van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberghe, 1^e herziening".

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk betreft een inleidend hoofdstuk van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de beoogde situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)onderzoeken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het perceel aan de Langeweg 93 betreft een voormalige bedrijfslocatie. Ter plaatse is sprake van een bestaande bedrijfswoning en een zestal bijbehorende voormalige bedrijfsgebouwen. De totale oppervlakte van het bouwvlak bestemd voor de bedrijfsvoering is 7.215 m². De bedrijfslocatie is in onbruik geraakt vanwege staking van de bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd. Hergebruik als bedrijfslocatie wordt dan ook niet verwacht. De panden behorend bij de Langeweg 93 staan momenteel te koop.

2.2 Beoogde situatie

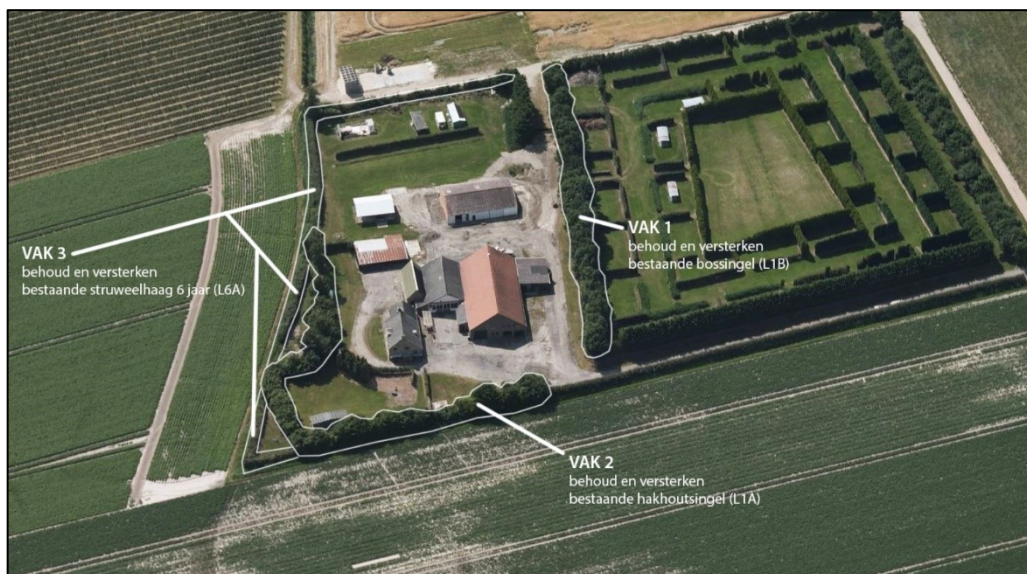
Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning en schuur in gebruik te nemen ten behoeve van het wonen. De overige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (in totaal 908 m²). Ten behoeve van het wonen in de voormalige bedrijfswoning wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd naar 'Wonen'. Het bouwvlak bestemd voor 'Wonen' wordt verkleind tot maximaal 2.000 m² (40 x 50 meter).

2.3 Landschappelijke inpassing

De woning met bijbehorende opstallen gelegen aan de Langeweg 93 te Kruisland, ook wel bekend onder de naam 'de kleine Vosberg', is gelegen als groen eiland in een verder open landschap, op enige afstand van het lint aan de Langeweg. Aan de westzijde van de Langeweg bevinden zich meerdere van dit soort vrijgelegen boerenerven, die allen op een eenduidige manier zijn vormgegeven. Door de erfbeplanting rondom vormen deze groene eilanden in een verder open polderlandschap.

Op de kleine Vosberg is een dergelijke opbouw van het erf duidelijk aanwezig, waardoor deze als basis kan dienen voor een goede landschappelijke inpassing. Rondom het erf zijn 3 verschillende vormen van landschapsbeplanting aan te duiden;

- Een langgerekte opgaande bossingel ten noorden van de bebouwing (VAK 1).
- Een omsluitende opgaande afwisselende hakhoutsingel met diverse overstaanders ten oosten en zuiden van de bebouwing (VAK 2).
- Een landschappelijke struweelhaag van opgaande heesters aan de zuid en oostzijde van het erf (VAK 3).



Vogelvlucht van het perceel Langeweg 93, waarop weergegeven wordt welke bestaande groenstructuren aanwezig zijn in het plangebied.

De bestaande beplanting bestaat voor het grootste deel uit inheemse loofbomen en –struiken zoals *Alnus* (els), *Salix* (wilg) en *Crataegus* (meidoorn). Echter zijn in enkele delen ook uitheemse soorten zoals laurier en conifeer aanwezig. Deze uitheemse beplanting dient verwijderd te worden en te worden herplant met inheemse soorten, voortkomend uit de beplantingslijst in het landschappelijke inpassingsplan. Hierdoor blijft het kenmerkende landschappelijke raamwerk behouden en wordt deze verder versterkt.

In paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap, als vereist op basis van de provinciale Verordening ruimte.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is er sprake van de planologische ruimte voor een bedrijf met de bijbehorende verkeersbewegingen van zwaar wegverkeer (o.a. vrachtwagens en tractoren). In de beoogde situatie is er enkel sprake van licht wegverkeer bestaande uit een of meerdere personenauto's van het toekomstig huishouden dat op deze locatie gaat wonen. Het bestaande wegennet beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte verkeersbewegingen te kunnen herbergen. Bovendien zorgt de wijziging van de bestemming niet voor een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking.

Parkeren

De gemeente Steenbergen heeft geen eigen parkeerbeleid en maakt daarom gebruik van de parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in het ASVV 2012. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Kruisland. De gemeente Steenbergen kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als een weinig stedelijke gemeente (500 – 1.000 adressen per km²). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste parkeerkencijfers gehanteerd worden ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

Voor een vrijstaande woning dient op basis van kencijfers van het CROW in het buitengebied van een weinig stedelijke gemeente gerekend te worden met een parkeernorm van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Aan de parkeernorm kan dus worden voldaan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

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

Toetsingskader

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

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

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

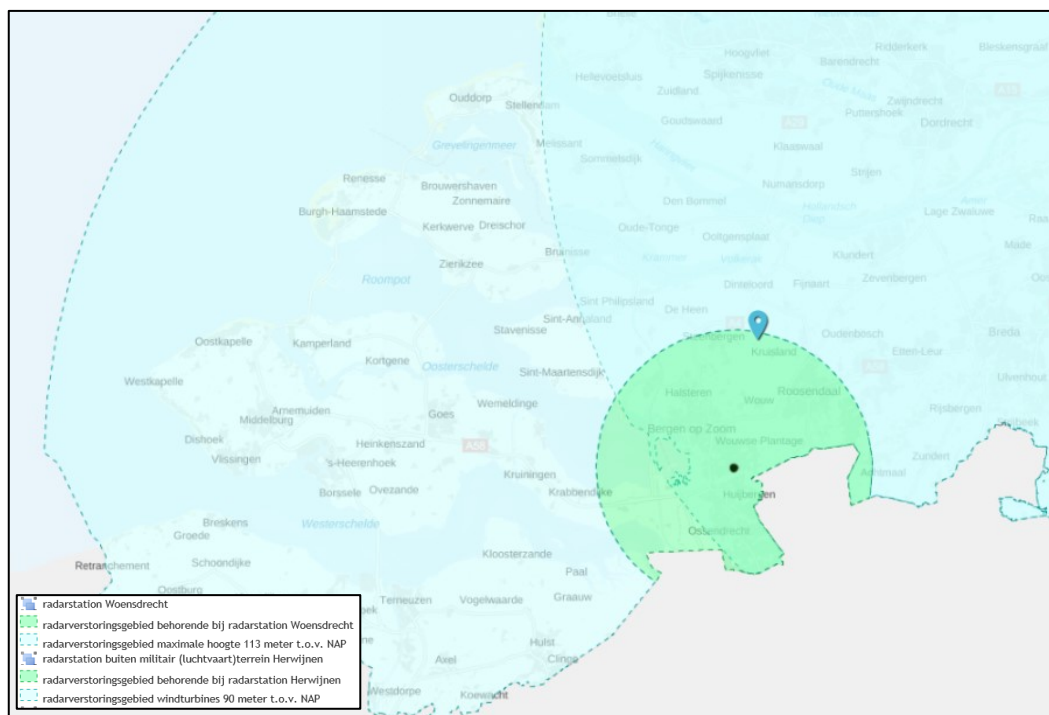
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke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

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

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het obstakelbeheergebied en het radarverstoringgebied van vliegbasis Woensdrecht en in het radarverstoringgebied van radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte

onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen is een maximale hoogte van windturbines opgenomen betreffende 90 meter ten opzichte van het NAP. Voor radarstation Woensdrecht geldt ter plaatse van het radarstation een maximale bouwhoogte van 48 meter. Over een afstand van 15 kilometer vanaf het radarstation neemt deze maximaal toegestane bouwhoogte toe tot 65 meter.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de blauwe aanwijzer wordt het plangebied aangeduid.
 Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 14,2 kilometer van het radarstation Woensdrecht. Het initiatief behelst de wijziging van de bestemming ter plaatse van het plangebied en ziet niet toe op het wijzigen van bouwhoogtes of het voorzien in nieuwbouw. De ligging van het plangebied in het radarverstoringsgebied heeft geen gevolgen voor het initiatief. Bovendien biedt onderhavig plan geen planologisch kader voor het oprichten van windturbines.

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

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de algemene regels van het Rijk vervat in het Barro en het Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Het onderhavige planvoornemen gaat uit van het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken als onderdeel van een voormalig onderhoudsbedrijf naar de bestemming 'Wonen'. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS, 10 december 2014 ECLI:NL:RVS:2014:4421) wordt gesteld dat indien bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw ruimtebeslag plaatsvindt, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Gezien het voorgaande behoeft de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet te worden doorlopen.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing in onderhavig geval.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

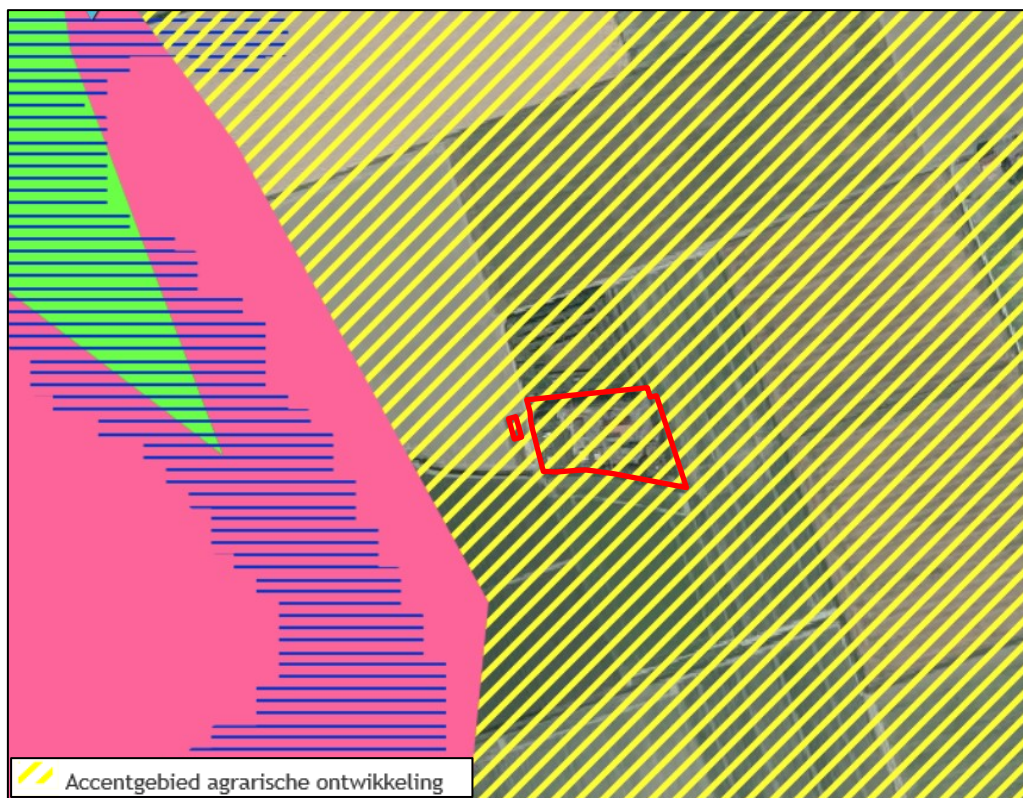
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede van de structurenkaart behorend bij de provinciale structuurvisie. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, aangeduid als accentgebied agrarische ontwikkeling. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie in haar structuurvisie twee perspectieven, te weten het gemengd landelijk gebied en het accentgebied agrarische ontwikkeling. Onderhavig plangebied behoort tot het accentgebied agrarische ontwikkeling 'het zeeleigebied van Steenberg tot Geertruidenberg'. Dit betreft een open gebied met grootschalige glastuinbouw. Grondgebonden veehouderij, akkerbouw, vollegrondsteelt en glastuinbouw zijn hier de dominante sectoren. Aanvullend op het beleid van het gemengd landelijk gebied wordt hier gestreefd naar mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken.

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie. Gezien de geringe omvang van het perceel is hergebruik van de locatie niet te verwachten. Het plangebied kan door middel van een woonbestemming wel bijdragen aan het perspectief van het gemengd landelijk gebied. Het initiatief draagt bij aan de multifunctionaliteit van het buitengebied, waarbij de voormalige bedrijfslocatie van een passende nieuwe bestemming wordt voorzien.

Conclusie

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

3.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

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

Beoordeling

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. In onderhavig plangebied wordt een wijziging voorzien van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ten behoeve van het in gebruik nemen van voormalige bedrijfsbebouwing voor het regulier wonen. Het initiatief is reëitief kleinschalig en heeft geen nadelige invloed op de kernwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Het voornemen past binnen de kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, oktober 2019

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

De locatie ligt in het 'Gemengd landelijk gebied'. Samen met de Groenblauwe mantel vormt het Gemengd landelijk gebied een subzone binnen het landelijk gebied. In de omgevingsverordening worden regels gegeven voor diverse soorten agrarische bedrijven. De regelingen ten aanzien van deze aanduiding bevatten geen regels ten aanzien van de beoogde functiewijziging.

Artikel 3.68: wonen in landelijk gebied en artikel 3.69: afwijkende regels wonen

In artikel 3.68 wordt bepaald dat alleen bestaande woningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toelaatbaar.

In artikel 3.69 wordt hierop een uitzondering gegeven. Indien er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woningen en de overtollige gebouwen wordt gesloopt dan staat de omgevingsverordening toe dat voormalige bedrijfswoningen in gebruik worden genomen als burgerwoning.

Aangezien in het plangebied de bedrijfsvoering reeds gestopt is, is er ter plaatse sprake van voormalige bedrijfsgebouwen. Met het planvoornemen wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. Enkel de bestaande schuur blijft behouden. Deze schuur is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het te behouden bijbehorend bouwwerk is opgenomen binnen het bouwvlak met de bestemming 'Wonen'.

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

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

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - meerwaarderecreatie

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

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake. Ter plaatse vindt een bestemmingswijziging plaats op een bestaand bouwperceel, waarvan de oppervlakte van het bouwvlak verkleind wordt tot 2.000 m². Bovendien wordt het gekoppeld bouwvlak herbestemd voor agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden. Er vindt dus geen uitbreiding plaats van het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag. Door het verkleinen van het agrarisch bouwvlak behorend bij de Langeweg 93 van 7.215 m² naar 2.000 m² worden het ruimtebeslag en de bouwmogelijkheden op het bouwperceel verkleind, waardoor niet meer ruimte geclaimd wordt dan strikt noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen betreft geen stedelijke ontwikkeling.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Er is sprake van een voormalige bedrijfslocatie die wordt omgeschakeld naar een woonbestemming. De aanwezige infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer van één huishouden te ontsluiten. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een locatie met daarop incurante en leegstaande bebouwing. Verdere verloedering wordt daarmee voorkomen en het gebied krijgt een nieuwe kwaliteitsimpuls.

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

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

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

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

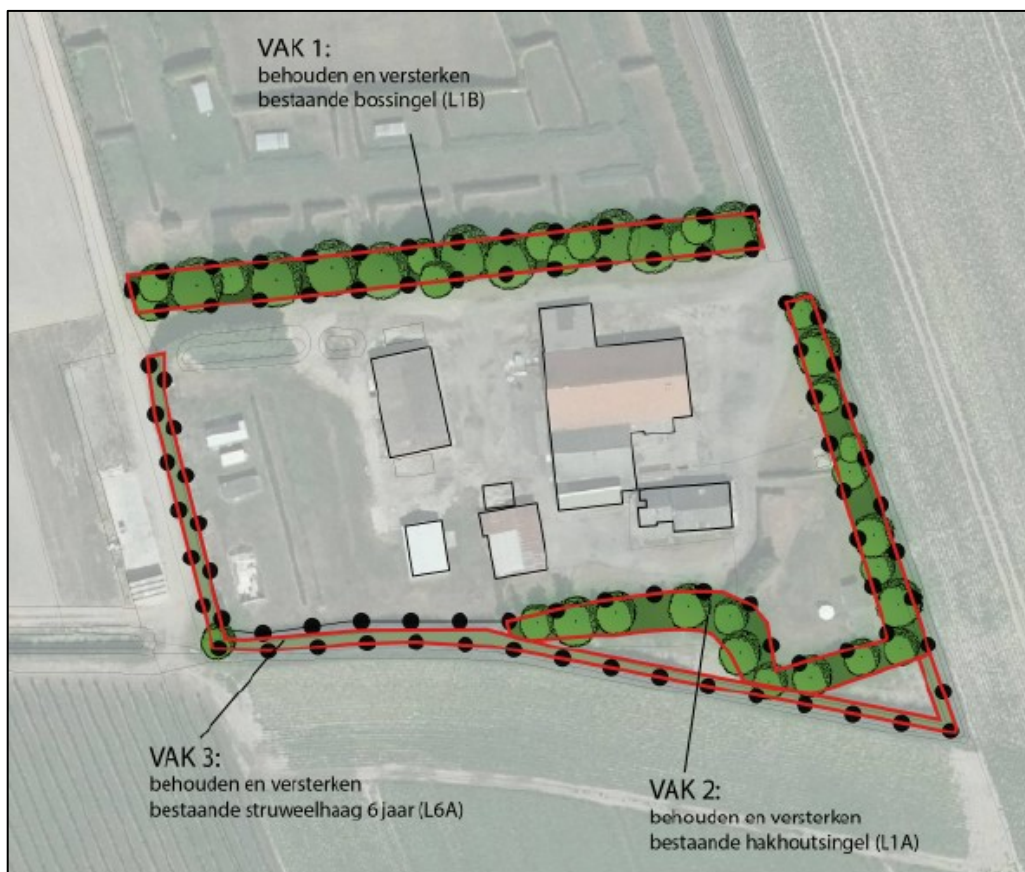
Beoordeling

Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar wonen 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. Onderstaand is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In bijlage 1 is het volledige landschappelijke inpassingsplan opgenomen.

Ter plaatse van het plangebied zijn in de huidige situatie al diverse groenstructuren aanwezig. In paragraaf 2.3 van de toelichting is de landschappelijke inpassing reeds toegelicht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief mogelijk is binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Vak 1: behouden en versterken bestaande bossingel (L1B)

werkzaamheden: verwijderen eventuele uitheemse soorten zoals conifeer en vervangen door gebiedseigen soorten:

- Amelanchier lamarckii (krent) (20%)
- Alnus glutinosa (zwarte els) (50%)
- Salix alba (schietwilg) (15%)
- Salix caprea (boswilg) (15%)

Vak 2: behouden en versterken bestaande hakhoutsingel met overstaanders (L1A)

werkzaamheden: verwijderen eventuele uitheemse soorten zoals conifeer en vervangen door gebiedseigen soorten:

- Amelanchier lamarckii (krent) (20%)
- Alnus glutinosa (zwarte els) (25%)
- Quercus robur (zomereik) (15%)
- Crataegus monogyna (meidoorn) (20%)
- Prunus padus (sleedoorn) (10%)
- Sambucus nigra (gewone vlier) (10%)

Vak 3: behouden en versterken bestaande struweelhaag 6 jaar (L6A)

werkzaamheden: verwijderen eventuele uitheemse soorten zoals conifeer en vervangen door gebiedseigen soorten:

- Amelanchier lamarckii (krent) (10%)
- Crataegus monogyna (meidoorn) (50%)
- Prunus padus (sleedoorn) (20%)
- Acer campestre (veldesdoorn) (10%)
- Sambucus nigra (gewone vlier) (10%)

Uitsnede landschappelijke inpassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012

Toetsingskader

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

Beoordeling

In het landelijk gebied zijn landschap, natuur, cultuurhistorie en agrarische bedrijvigheid belangrijk. Voor de buitengebieden van de open zeeleipolders wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de openheid van het landschap en ruimte geboden voor de ontwikkeling van onder andere semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

In dit gebied van de open zeeleipolder 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 te worden genomen. Er is in de gemeente Steenbergen gekozen om 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.

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijk structuurvisie, gezien het een initiatief is waarbij vrijkomende bedrijfsbebouwing in het buitengebied op een passende manier wordt benut, ten behoeve van het wonen.

Conclusie

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

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door Wematech is in juli 2018 een verkennend bodemonderzoek en daaropvolgend een asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling plaatselijk bijmengingen met baksteen en bij een aantal boringen piepschuimbolletjes aangetroffen. Deze duidelijk onderscheidbare bijmengingen worden, zoals gesteld onder Bijlage E 2.6. van de NEN5707:2015, niet direct aangemerkt als zijnde asbestverdacht. Wel is, op het centrale deel van het terrein, asbestverdacht materiaal aangetroffen op de daar aanwezige halfverharding. Laboratoriumonderzoek heeft bevestigd dat dit asbesthoudend materiaal betreft. De aanwezige halfverharding, waar dit asbesthoudend materiaal is aangetroffen, dient te worden aangemerkt als asbestverdacht.

Wematech adviseert als gevolg van de aanwezigheid van asbest een nader onderzoek naar asbest in de halfverharding te doen. Dit onderzoek is uitgevoerd in juli 2018, eveneens uitgevoerd door Wematech, en opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat in de partijkeuring asbest is aangetroffen. De berekende asbestconcentratie blijkt echter de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. niet te overschrijden. Nader onderzoek of maatregelen zijn niet vereist.

Conclusie

Het aspect (asbest in) bodem is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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 Waterschap Brabantse Delta

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

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2020, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur, de Legger en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de ‘beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Beoordeling

Voorliggend planvoornemen wijzigt alleen de bestemming ter hoogte het plangebied. Het gebruik van de gronden blijft ongewijzigd. Met het initiatief wordt bovendien niet voorzien in nieuwbouw of een toename aan verhardingsoppervlak. Eerder is sprake van een afname, gezien de sloop van de meeste bijgebouwen. Het huidige watersysteem blijft aldus in stand. Een nadere toetsing aan het aspect water ten behoeve van de bestemmingswijziging is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische

(steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

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



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: brabant.nl, 2019.

Erfgoedverordening gemeente

In 2010 is door de gemeente Steenbergen de Erfgoednota Steenbergen en haar kansrijke verleden 2010-2020 vastgesteld. Gezien diverse ontwikkelingen en veranderingen in het (nationale) erfgoedveld is het moment daar om de beleidsnota te actualiseren. In de raadsvergadering van 21 december 2017 zijn de uitgangspunten voor de nieuwe Erfgoednota vastgesteld door de gemeenteraad. De nota 'Van gemeentelijk erfgoedbeleid naar gemeenschappelijk erfgoed' is een inhoudelijke uitwerking van deze uitgangspunten.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Steenbergen. Het plangebied wordt aangewezen met een blauwe pijl.

Beoordeling

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio 'Zeekleigebied', een regio met een provinciaal cultuurhistorisch belang. Het zeekleigebied maakt deel uit van het Zuidwest-Nederlandse deltagebied. Aanvankelijk was heel de regio een veengebied dat in de hoge middeleeuwen en late middeleeuwen in eerste instantie agrarisch ontgonnen werd en waarin men ook aan turfgraverij deed. Het gebied overstroomde echter steeds vaker als gevolg van het turfgraven voor de zoutproductie. Nadat veel cultuurland door overstromingen verloren was gegaan is het gebied geleidelijk door de mens op de zee heroverd. Dit is niet alleen te zien aan de rechte wegen en de verkaveling van het landelijk gebied, maar ook aan het regelmatige patroon van de percelen in de dorpen. Het cultuurhistorisch belang is vooral terug te vinden in het rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen is. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

De bebouwing in het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en van de gemeente aangeduid als 'overige bouwkunst'. De bebouwing staat bekend als boerderij, gebouwd tussen 1800 – 1850. De foto's behorend bij de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant tonen dat het hier gaat om de bedrijfswoning en de naastgelegen schuur. Met het planvoornemen blijft deze bebouwing, mede vanwege de cultuurhistorische waarde, behouden.

De Langeweg wordt ter hoogte van het plangebied aangemerkt als een lijnvormig element van historisch geografisch redelijk hoge waarde. In onderhavige situatie is sprake van een voormalige bedrijfslocatie die wordt omgezet naar de woonbestemming. Er is geen sprake van nieuwbouw of overige ingrepen die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische waarden van de Langeweg.

Conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

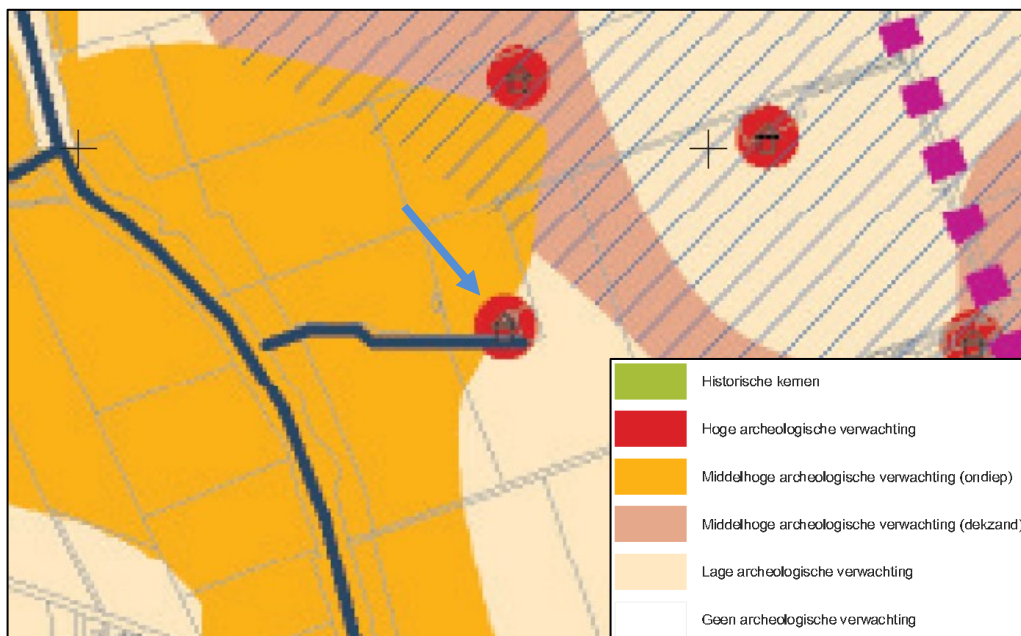
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie'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

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende archeologische elementen. Voor onderhavig plangebied is op de CHW geen archeologische aanduiding opgenomen.

Beleid gemeente

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



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Steenbergen. Het plangebied wordt aangewezen met een blauwe pijl.

Beoordeling

Op basis van de bij de beleidsnota behorende 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat het plangebied deels een middelhoge tot hoge archeologische verwachting heeft. Hieraan is een archeologische onderzoeksplicht verbonden bij bodemingrepen van een bepaalde omvang. Als gevolg van de bestemmingswijziging vinden geen bodemroerende activiteiten plaats.

Gelet op het voorgaande is door de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Bergen op Zoom per schrijven d.d. 15 oktober 2019 geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren, maar wel een lichte vorm van archeologische begeleiding toe te passen. Dit betekent dat de initiatiefnemer de aanvang van de sloopwerken tijdig meldt bij het bevoegd gezag of haar adviseur (gemeente Steenbergen of de gemeentelijk archeoloog). Tijdens de sloop van de funderingen kunnen dan aanvullende waarnemingen in de grond worden gedaan. Conform art. 5.10 van de Erfgoedwet geldt bovendien een meldplicht bij het aantreffen van toevalsvondsten. Indien bij de sloopwerkzaamheden archeologische zaken worden aangetroffen, dient contact te worden opgenomen met de gemeente Steenbergen.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb en richt zich onder meer op het verminderen van de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden en het versterken van de natuur.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Krammer-Volkerak', welke is gelegen op een afstand van 7,7 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is sprake van het functioneel wijzigen van een voormalige bedrijfslocatie van de bestemming 'Bedrijf-1' naar 'Wonen'. In principe treedt daardoor in de nieuwe situatie geen toename aan stikstofdepositie op ten opzichte van de Ausgangssituatie. Teneinde deze stelling met zekerheid te kunnen staven, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd door middel van een zogenaamde AERIUS-berekening. Deze berekening is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Uit de berekening komt naar voren dat geen sprake is van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. De verbodsbepalingen zijn in de Wnb 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

In de beoogde situatie is sprake van een bestemmingswijziging ten behoeve van het wonen op onderhavige locatie. Als gevolg van de regels behorend bij de wijzigingsbevoegdheid dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. Om inzichtelijk te maken of de te slopen bebouwing geschikt is voor beschermde soorten, is door Veldbiologische Werken een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plangebied geschikt is voor de beschermde soort vleermuizen en steenuil. Het kan niet worden uitgesloten dat deze soorten gebruik maken van (de omgeving van) het plangebied. Voor deze beschermde soorten heeft om die reden nader onderzoek plaatsgevonden.

Onderzoek vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen bestaat uit twee delen: een voorjaarsonderzoek en een najaarsonderzoek. Uit het voorjaarsonderzoek is te concluderen dat het woonhuis en de grote schuur in gebruik zijn door vleermuizen als kraamverblijf. De planlocatie als geheel heeft een functie als foerageerlocatie. De omliggende tuin en het voormalige campingterrein worden door vleermuizen gebruikt als foerageerplaats.

Aangezien het woonhuis en de grote schuur behouden zullen blijven, is met de voorgenomen ingreep geen schade te verwachten aan de kraamkolonies. Ook het foerageergebied zal niet worden aangetast. Bij het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden aan de overige bebouwing dient rekening gehouden te worden met de gevoelige periode van de kraamkolonies. In de periode van mei t/m juli dient men geen werkzaamheden uit te voeren. Is men in de toekomst van plan om dakbedekking te wijzigen op de grote schuur of aan het woonhuis, of is men van plan om de begroeiing ten noorden van het plangebied te wijzigen, dan dient men een Ontheffing Wet natuurbescherming aan te vragen en compenserende maatregelen te treffen, alsmede buiten de gevoelige periode van de kraamkolonies van de gewone dwergvleermuis de werkzaamheden uit te voeren.

Het rapport van het voorjaarsonderzoek vleermuizen is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het najaarsonderzoek is gebleken dat functioneel gebruik van het perceel door vleermuizen alleen betrekking heeft op kraamlocatie. Foerageergebied bevindt zich in de open en windluwe ruimtes met opgaande begroeiing. De vlieg- en migratieroute loopt langs of door het plangebied door gebruik van opgaande begroeiing / lijnvormige elementen. Met het slopen van de schuren en bijgebouwen wordt de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen niet overtreden. Bij beheer en onderhoud van de grote schuur en woning dient rekening gehouden te worden met vleermuizen (zorgplicht).

Het rapport van het najaarsonderzoek vleermuizen is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Steenuilonderzoek

De gehele planlocatie (bebouwd terrein) en omgeving (opgaande begroeiingen) en open ruimten daartussen, alsmede nabijgelegen aangesloten akkerranden zijn onderzocht op de aanwezigheid van steenuilen, waarbij gelet is op fysieke aanwezigheid en (verblijf)sporen (resten muizen, poepstrepen, braakballen etc). Er is gedurende het onderzoek geen steenuil aangetroffen. Er zijn geen verse sporen van de steenuil aangetroffen anders dan de reeds in de quickscan Wet natuurbescherming genoemde sporen.

Het volledige rapport van het steenuilonderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna in en om het plangebied.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van een bestemmingsplanwijziging van een voormalig bedrijf naar wonen. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als reguliere woning. Van nieuwbouw is geen sprake, waardoor dient te worden gesteld dat ter plaatse geen nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd. Een toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ter plaatse wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing opgericht. Het aspect akoestiek staat een bestemmingswijziging dan ook niet in de weg.

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-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen,

woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Voor onderhavige locatie is geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op het planvoornemen en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft twee omgevingstypen: het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een rustig buitengebied.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-brochure, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Op een afstand van circa 605 meter ten noorden van het plangebied is de dichtstbijzijnde bedrijvigheid gelegen in de vorm van een agrarisch bedrijf. Gezien de zeer ruime afstand tussen de toekomstige gevoelige functie en het dichtstbijzijnde bedrijf wordt hinder vanuit het bedrijf op het plangebied niet verwacht. Bovendien beperkt het wijzigen van de bestemming ter plaatse omliggende bedrijvigheid niet. De wijziging van de bestemming 'Bedrijf-1' naar 'Wonen' zorgt derhalve niet voor beperkingen inzake de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Conclusie

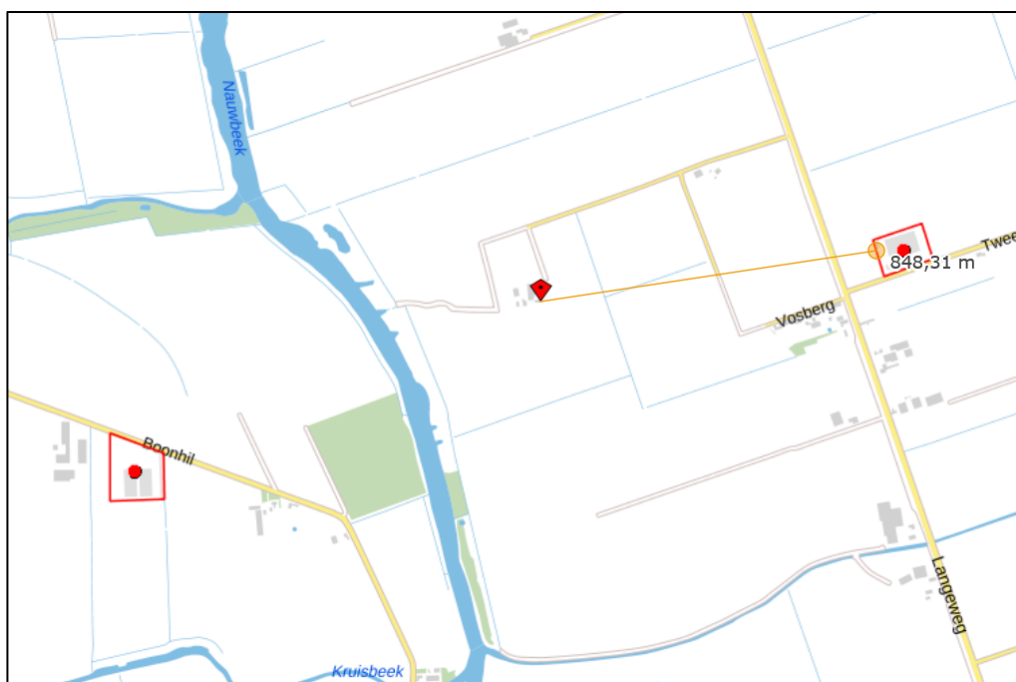
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering. Bovendien zorgt de ontwikkeling niet voor beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijvigheid.

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.



Uitsnede van de Riscokaart waarop de relevante inrichtingen zijn weergegeven. Het plangebied wordt geduid met de rode aanwijzer. Bron: risicokaart.nl, 2019.

Beoordeling

Teneinde te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarvoor het Bevi geldt, is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van circa 848 meter is de dichtstbijzijnde inrichting gelegen, zijnde een propaaninstallatie. Aangezien het plangebied op een zeer ruime afstand van de inrichting is gelegen en ten behoeve van de inrichting conform het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand geldt van 20 meter ten aanzien van het persoonsgebonden risico, zijn geen gevolgen te verwachten voor het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor 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). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Op basis van de kaart met de zone-indeling voor verantwoording van het groepsrisico, zoals opgenomen bij de Standaard Verantwoording Groepsrisico Steenberg (SVGS), blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt van de Langeweg, maar wel voor een klein deel tot het gebied hoort waarvoor de standaard verantwoording kan worden toegepast. Dit gedeelte maakt echter geen onderdeel van de nieuwe kavel, maar betreft uitsluitend voor agrarisch gebruik en landschappelijke inpassing bestemde gronden. Een (standaard)verantwoording van het groepsrisico wordt om die reden niet noodzakelijk geacht.

De SVGS, met daarin de volledig kaart met zone-indeling, is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.



Uitsnede kaart zone-indeling SVGS. Het plangebied wordt aangewezen met een blauwe pijl.

Conclusie

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 van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante buisleidingen gelegen. Ten aanzien van de onderbouwing in het kader van het groepsrisico ter plaatse wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting, waarin de Standaard Verantwoording Groepsrisico is opgenomen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de ontwikkeling van 1.500 woningen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf-1' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de herbestemming van een voormalige bedrijfslocatie. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

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.

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 op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese

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

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

Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria 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.

Op 16 mei 2017 is de implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. In een herijkte implementatie van Europese wetgeving wordt de vormvrije m.e.r niet meer voldoende geacht. Vanaf deze datum moet initiatiefnemer een melding doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren beneden de drempelwaarde uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. Onderstaand beoordelingskader voorziet in de aanmelding van het project in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een voormalig bedrijf naar een woonbestemming. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als de activiteit een oppervlakte heeft van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied betreft of een bedrijfsoppervlakte heeft van 200.000 m² of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. In dit kader dient de toelichting van dit wijzigingsplan als een aanmelding van het plan in het kader van de vormvrije m.e.r.-beslissing inclusief de voorgenomen ontwikkeling.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de 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.

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. Bovendien dient onderhavig wijzigingsplan gezien te worden als een melding van het plan inzake het voornemen om een activiteit uit te voeren beneden de drempelwaarde uit Bijlage D van het Besluit m.e.r.

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 een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

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

herziening tevens gelden voor onderhavig wijzigingsplan, met daarnaast de eventuele aanpassingen voortvloeiend uit het wijzigingsplan. Deze aanpassingen betreffen de toekenning van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', waarmee wordt geregeld dat de bestaande cultuurhistorisch waardevolle woning en schuur niet onder de sloopplicht vallen zoals die is geregeld door middel van een voorwaardelijke verplichting. Een andere aanvulling ten opzichte van het moederplan betreft de toevoeging van een regeling die de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied waarborgt. Voor het overige blijven de regels uit het moederplan ongewijzigd van toepassing.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. In dit kader wordt voorliggend wijzigingsplan voorgelegd aan Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Door beide instanties is gereageerd:

- Waterschap Brabantse Delta: het waterschap heeft per brief d.d. 23 oktober 2019 te kennen gegeven een positief wateradvies te kunnen geven. Wel is voorgesteld om de waterparagraaf aan te vullen met een tekst over het beleid van het waterschap. Aan dit verzoek is voldaan;
- Provincie Noord-Brabant: de provincie heeft in een reactie d.d. 30 september 2019 laten weten dat het voorontwerp wijzigingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Steenberghe, wijziging Langeweg 93” wordt conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Gedurende zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpplan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging worden te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

