



WIJZIGINGSPLAN

‘Buitengebied Steenbergen,
wijziging Roosendaalseweg 17’



Wijzigingsplan

Buitengebied Steenbergen, wijziging Roosendaalseweg 17

Gemeente Steenbergen



Wijzigingsplan

Buitengebied Steenbergen, wijziging Roosendaalseweg 17

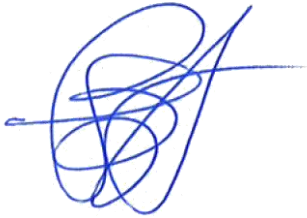
Aveco de Bondt BV

Boschstraat 35, 4811 GB Breda

T +31 76 522 52 62

www.avecodebondt.nl

Toelichting

project	Buitengebied Steenbergen, wijziging Roosendaalseweg 17 Kruisland	datum	30 januari 2023
projectnummer	210395	referentie	210395_AdB_RAP_0001_v3.0
projectleider	Toby van Baast MSc		
status	Definitief		
versie	3.0		
fase	ontwerp wijzigingsplan		
auteur	Wilrik Hengstmengel MSc		
paraaf gecontroleerd	 Toby van Baast MSc		



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Plangebied	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Beschrijving bestaande situatie	4
2.3	Beschrijving beoogde situatie	5
2.4	Landschappelijke inpassing	6
2.5	Verkeer en parkeren	8
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	9
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	9
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	12
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014	13
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012	19
4	Wijzigingsbevoegdheid	21
4.1	Bestemmingsplan	21
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	21
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Bodem	24
5.3	Waterhuishouding	25
5.4	Cultuurhistorie	28
5.5	Archeologie	29
5.6	Ecologie	31
5.6.1	Natuurgebieden	31
5.6.2	Stikstof	31
5.6.3	Flora en fauna	32
5.7	Wegverkeerslawaaï	33
5.8	Bedrijven en milieuzonering	34
5.9	Externe veiligheid	34
5.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid	34
5.9.2	Transport en externe veiligheid	35
5.9.3	Buisleidingen en externe veiligheid	36



5.10	Luchtkwaliteit	36
5.11	Driftblootstelling spuitzones	38
5.12	Geurhinder en veehouderij	39
5.13	Kabels en leidingen	41
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
6	Economische uitvoerbaarheid	44
6.1	Inleiding	44
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	44
6.3	Economische uitvoerbaarheid	44
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.1	Vooroverleg	45
7.2	Omgevingsdialoog	45
7.3	Zienswijzen	45
Bijlagen		
Bijlage 1	Beoogde situatie	
Bijlage 2	Bodemonderzoek	
Bijlage 3	Quickscan flora & fauna	



1 Inleiding

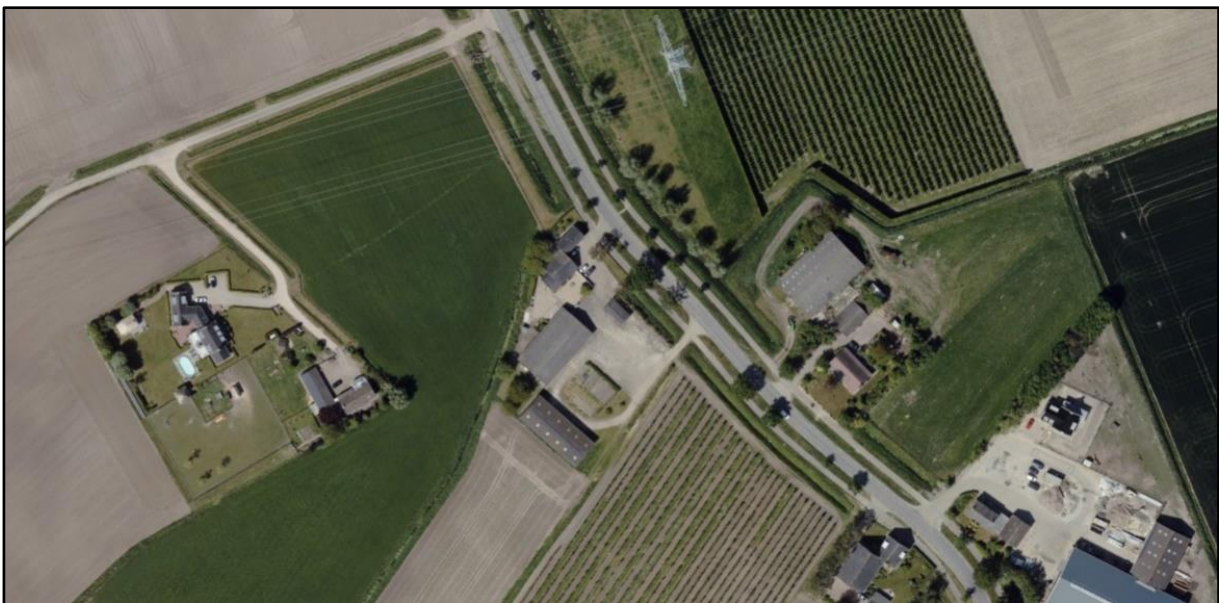
1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Roosendaalseweg 17 Kruisland is een agrarisch bouwperceel gelegen met een bedrijfswoning met aanbouw, een bijbehorend bouwwerk en twee agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf zijn reeds beëindigd en het voornemen bestaat om de gronden met bijbehorende opstallen in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere burgerbewoning. Hergebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf ligt, gezien de omvang van het agrarisch perceel, niet in lijn der verwachting. Derhalve wordt beoogd om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” in combinatie met het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen – 1e herziening” van de gemeente Steenbergen is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van de agrarische bestemming naar ‘Wonen’ opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.7.6. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde bestemmingswijziging mogelijk te maken.



Figuur 1: Uitsnede satellietfoto omgeving plangebied. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2021.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

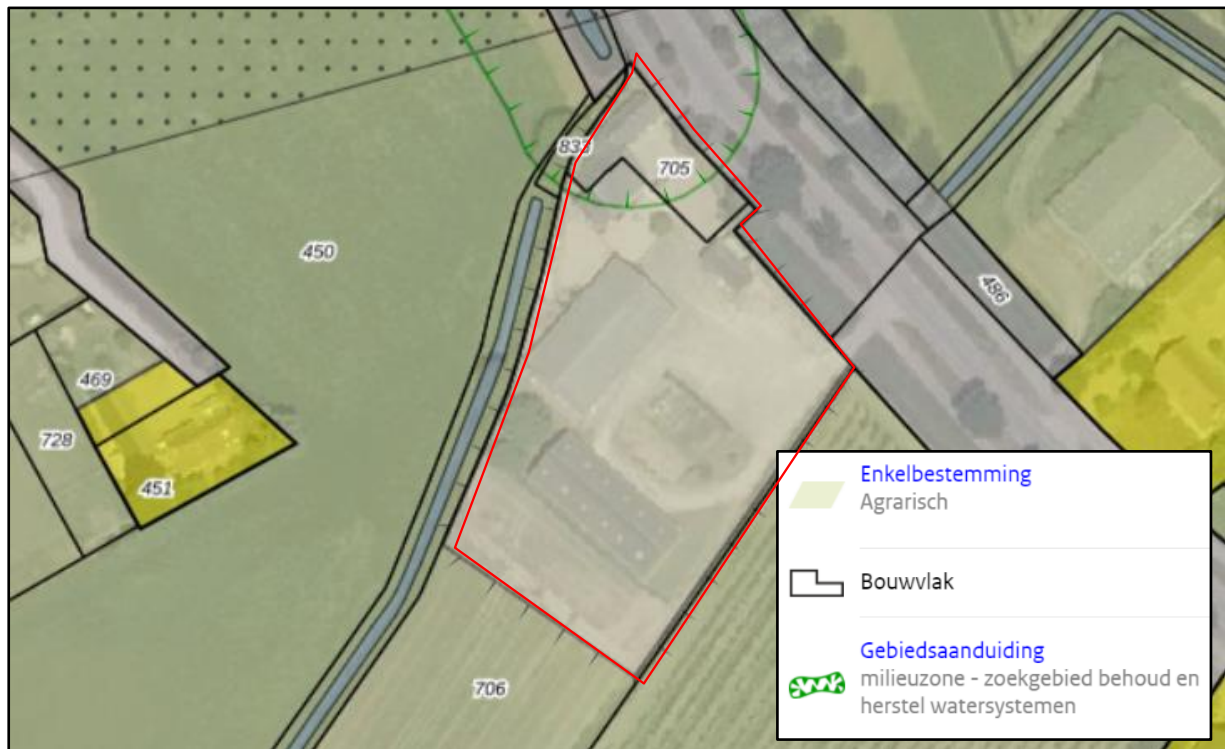
Het plangebied is gelegen aan de Roosendaalseweg, de doorgaande weg naar Kruisland. Het perceel is gelegen in het buitengebied van Steenbergen en behoort tot de kern Kruisland. De bebouwde kom van Kruisland is gelegen op circa 650 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 5.100 m². Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Steenbergen, sectie AC, perceelnummers 705 en 706 (deels). De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de ligging van het huidige bouwvlak.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Roosendaalseweg 13 vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” in combinatie met “Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening” van de gemeente Steenbergen. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Agrarisch’.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” met rood omkaderd het plangebied.
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

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

Het vigerende bestemmingsplan kent in artikel 3.7.6 wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ en het feitelijke gebruik daarmee in overeenstemming te brengen met het planologische regime. Bij brief d.d. 21 oktober 2021 heeft de gemeente Steenbergen een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Door middel



van onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde bestemmingswijziging mogelijk gemaakt. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

1.4 Leeswijzer

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



2 Plangebied

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het landschap in West-Brabant bestaat uit een open polderlandschap, dat wordt doorsneden door een aantal waterlopen en krekken. Het plangebied is gelegen in de Cruislandse polder, op de overgangszone van zand naar klei. De Cruislandse polder kenmerkt zich als een open kleinschalige polder. De Tuimelaarskreek eindigt in het slotencomplex nabij het plangebied. De krekken, die na de inpolderingen zijn overgebleven, vormen een belangrijk landschappelijk structurerend element. De grillige vormen van de krekken vormen een contrast met de rechthoekige en rationele vorm van de landbouwkavels. De hoger gelegen gronden zijn in gebruik als akkerland; de lager gelegen kreekbeddingen door grasland, struweel en natte ruigte.



Figuur 3: Aanzicht plangebied in vogelvlucht vanuit oostelijke richting. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2021.

Het plangebied is gelegen aan de Roosendaalseweg 17, de doorgaande weg naar Kruisland. Verspreid aan de Roosendaalseweg zijn verschillende woningen en enkele agrarische bedrijven gelegen. De kern van Kruisland ligt circa 650 meter ten noorden van het plangebied. In Kruisland zijn tevens de dichtstbijzijnde basisvoorzieningen gelegen. Het perceel aan de Roosendaalseweg 17 was tot voorkort in gebruik ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. De aanwezige opstallen zijn in gebruik geweest als bedrijfswoning met aanbouw, een bijbehorend bouwwerk en twee agrarische bedrijfsgebouwen. In de bestaande situatie is derhalve sprake van een bestaand boerenerf met woning, tuin (moestuin), garage en een tweetal schuren.



2.3 Beschrijving beoogde situatie

De beoogde situatie betreft een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 4.200 m², waarbij het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en een deel van de bestaande bebouwing behouden blijft. Met de beoogde woonbestemming wordt het gebruik ten behoeve van het regulier wonen (dus zonder gelijktijdige exploitatie van een agrarisch bedrijf) mogelijk gemaakt. Op navolgende situatieschets wordt de beoogde situatie nader toegelicht.



Figuur 4: Beoogde situatie Roosendaalseweg 17 Kruisland. Bron: Aveco de Bondt, 2022.

De bestaande woning, bestaande uit twee hoofdvormen, blijft behouden. De aanbouw achter de woning van 26m² blijft ook behouden. Ook een bestaand bijgebouw bij de woning blijft behouden (47m²). Dit bouwwerk wordt gebruikt als garage. Een voormalig agrarisch gebouw van 370m² verkeert in zeer goede staat en zal worden gebruikt voor de stalling van 3 paarden, een paardentrailer, voeropslag, opslag van tuinmachines en tuingerei.



Een voormalig agrarisch gebouw van 443m² wordt gesloopt en het asbest dak wordt verwijderd. Dit gebouw is te groot voor de behoefte aan woonruimte. Dit deel van het plangebied zal na de sloop ingericht worden als tuin. Tevens wordt er ongeveer 300m² verharding van het perceel verwijderd.

De paarden zullen grazen ten zuiden van het bestemmingsvlak voor wonen. Gedurende de wintermaanden is de bodem te drassig en daarvoor plaatst de initiatiefnemer een paddock op de plek van de verwijderde verharding. Dit is een kleine paardenbak met wat omheining eromheen. De tweede inrit aan de oostzijde van het perceel blijft behouden, omdat hier de naastgelegen boer gebruik van gemaakt om op zijn akkers te komen.

De resterende gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met daarop de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'. De toegestane omvang van bijbehorende bijgebouwen wordt door middel van de wijzigingsbevoegdheid vergroot naar 500 m².

2.4 Landschappelijke inpassing

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

Beschrijving landschap

Het plangebied is gelegen op de grens tussen het zeeklei- en het zandlandschap. Volgens Atlas van de Leefomgeving is de bodem kleiige poldervaaggronden. Ten noorden van het plangebied is de Tuimelaars Kreek gelegen waarvan een vertakking, langs het plangebied stroomt. Waar deze kreek langs het plangebied stroomt wordt deze begeleid door een bestaand hakhoutsingel. Els, Berk en Wilg (zowel geknot als niet geknot) zijn hierin aanwezig.



Figuur 5: Links: Topografische kaart ca. 1940, bron: Topotijdreis.nl, 2022, Rechts: luchtfoto 2021, bron: Streetsmart, 2022.

Langs de noordelijke en oostelijke perceelsgrens zijn bestaande knip- en scheerheggen aanwezig met zeer diverse, spontaan ontstane, plantsoorten erin. De heggen bestaan onder andere Liguster, Gelderse roos, Vlier en Braam en hebben een losse uitstraling (geen strakke heg). Tussen de heggen door zijn er vanuit de Roosendaalseweg zichtlijnen naar het achterliggende landschap aanwezig. Het omliggende landschap heeft een semi-open karakter door het grasland in combinatie met akkerbouw en een aantal laagstam fruitboomgaarden. Het plangebied is in

oostelijke, zuidoostelijke en zuidelijke richting ingesloten met deze gaarden. Het gebied van en rondom de Tuimelaars Kreek heeft een weidse uitstraling.



Figuur 6: Landschappelijk inpassingsplan Roosendaalseweg 17, Aveco de Bondt, 2022.

Toelichting landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing op het perceel is noodzakelijk voor de bestaande loods die het zicht op het landschap verstoort. Bij deze opgave gaat het dan ook om het zicht vanuit de Roosendaalseweg of vanuit één van de landweggetjes die hierop aan sluiten richting het zuidwesten. Vanwege de fruitboomgaarden ten oosten, zuidoosten en zuiden van het plangebied is landschappelijke inpassing in deze richting niet noodzakelijk. De bestaande loods wordt hiermee vanuit deze richtingen al voldoende aan het zicht onttrokken.



De basisgedachte voor de landschappelijke inpassing is om een samenhangend geheel te ontwerpen, dat zowel aansluit op het omliggende landschap als op het gebruik van het perceel. Het perceel wordt omzoomd door bestaande losse knip- en scheerheggen (extensief onderhouden) met diverse inheemse bomen. Hiermee wordt de loods vanaf de Roosendaalseweg gemaskeerd en daarmee landschappelijk ingepast. In het verlengde van de losse knip- en scheerheg, die parallel ligt aan de Roosendaalseweg, zal een nieuwe strakke knip- en scheerheg (intensief onderhouden) geplant worden. Dit keer niet met als doel te maskeren, maar te begeleiden. Dit doel wordt bereikt door het verschil in intensiviteit van het onderhoud en daarmee het verschil in beeld. Met bovenstaande maatregelen en het slopen van de een loods (zie plantekening) zullen zichtlijnen richting het zuiden behouden, versterkt en/of gecreëerd worden.

Met het behouden van de hakhoutsingel langs de westelijke perceelsgrens en het aanvullen met bomen van de soort wilg (*Salix alba*) wordt de loods vanuit westelijke richting landschappelijk ingepast. Vanaf de Roosendaalseweg blijft een doorzicht op het achterliggende landschap open.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

Parkeren

De gemeente Steenbergen heeft geen eigen parkeerbeleid en maakt daarom gebruik van de parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in het ASVV 2012. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Steenbergen. De gemeente Steenbergen kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als een weinig stedelijke gemeente (500 – 1.000 adressen per km²). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste 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 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein is deze parkeerruimte reeds aanwezig. Aan de parkeernorm wordt derhalve reeds voldaan.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

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

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

Beoordeling

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

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het Rijksbeleid.

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

Toetsingskader

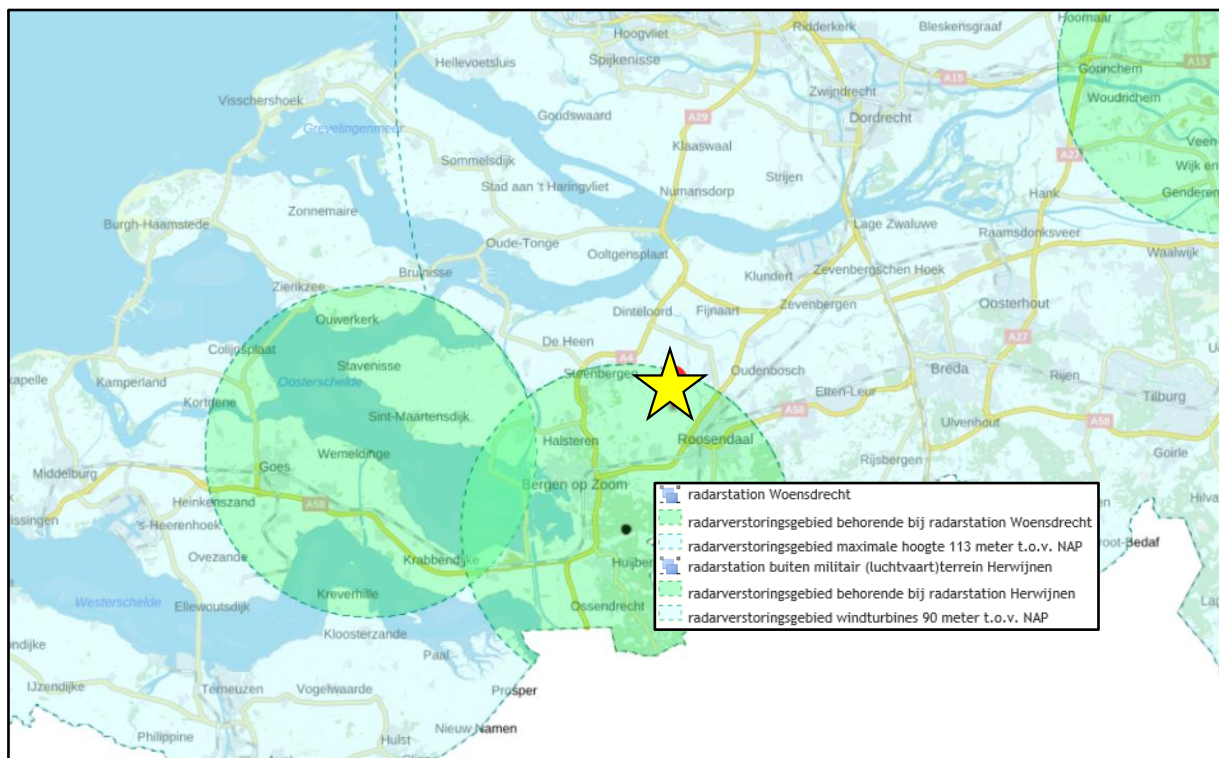
Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en



tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

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



Figuur 7: Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont globaal de ligging van het plangebied. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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

Conclusie

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



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

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

- Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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

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

Conclusie

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



3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waardoor er geen nieuwe woningen worden toegevoegd. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd en worden bestaande kwaliteiten versterkt. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

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

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

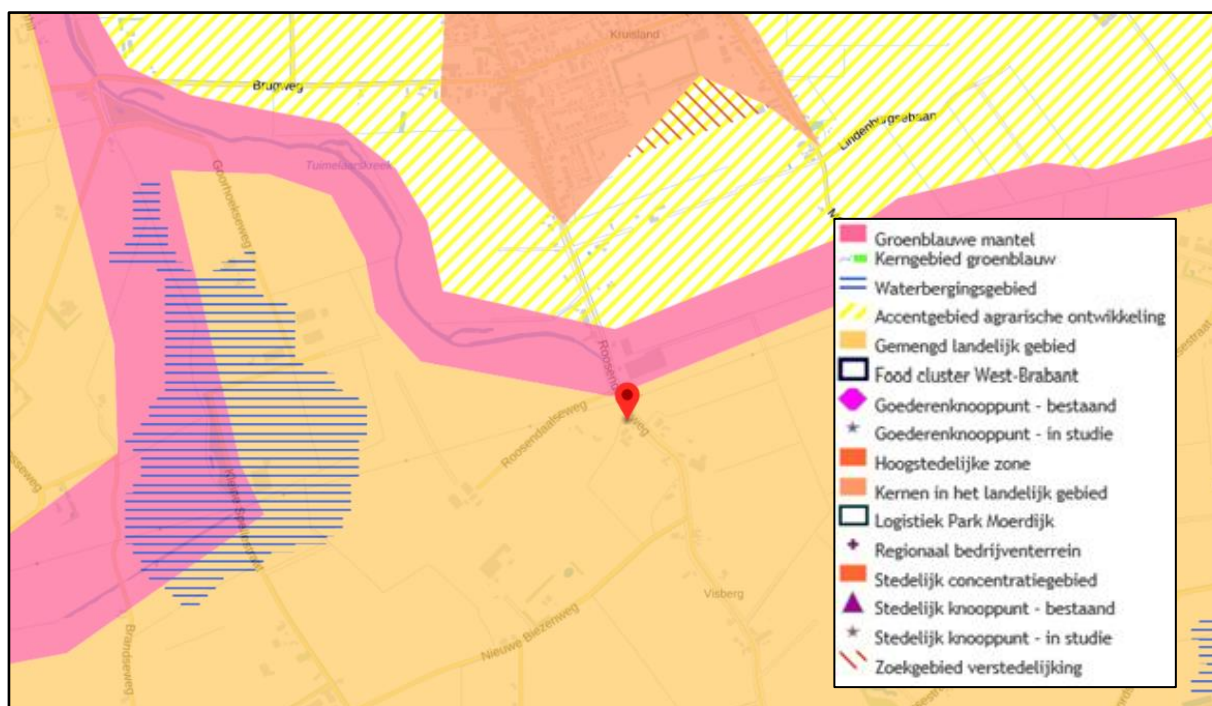
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een rode marker. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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



het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accentueert agrarische ontwikkeling. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken.

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

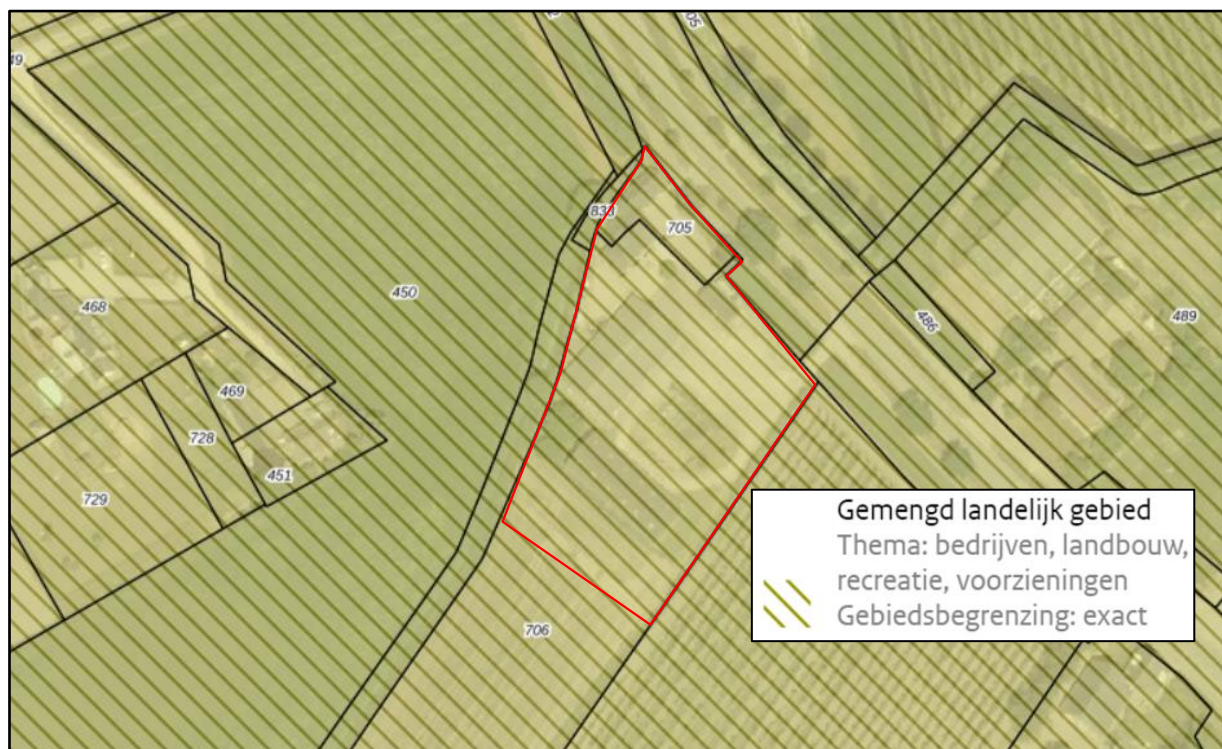
Conclusie

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

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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



Figuur 9: Uitsnede kaartbeeld 'basiskaart Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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



Figuur 10: Uitsnede kaartbeeld 'natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' voorzien van de zone 'Landelijk gebied'. De kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' geeft naast de zone 'Landelijk gebied' tevens de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Samen met de Groenblauwe mantel vormt het Gemengd landelijk gebied een subzone binnen het landelijk gebied. Op basis van de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' is het plangebied deels gelegen binnen de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen'. Voor het overige zijn voor onderhavige gronden op de kaarten van de Interim omgevingsverordening geen aanduiding opgenomen.

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



ligging binnen de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' dient daarnaast getoetst te worden aan artikel 3.27. De toetsing wordt navolgend uitgevoerd.

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

In onderhavig geval wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Hierbij zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere woonfuncties. De bestemmingsplanregels geven hiertoe ook geen mogelijkheden. Overtollige bebouwing wordt geamoveerd. Om aan dit laatste te voldoen zal sprake zijn van de sloop van een bestaand bedrijfsgebouw. De resterende bijbehorende bouwwerken zijn niet overtollig en de omvang is passend binnen de wijzigingsvoorwaarden voor bijbehorende bouwwerken bij woningen in het buitengebied van Steenbergen.

Conclusie

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

3.3.3.2 Artikel 3.27: Behoud en herstel van watersystemen

Toetsingskader

Een bestemmingsplan binnen dit werkingsgebied stelt regels die het oprichten van bebouwing beperken, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken en het ophogen van gronden beperken. In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van de ligging van enkel het meest noordelijke deel van het plangebied binnen de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen'. Met het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse. Met het voorzien van landschappelijke inpassing binnen het plangebied is daarnaast in algehele zin geen sprake van verhardingstoename, het oprichten van bebouwing of het ophogen van gronden.

Tevens dient voldaan te worden aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. Deze toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.27.



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

Toetsingskader

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

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - Meerwaarderecreatie

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



Beoordeling

Voorwaarden ad a:

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

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in paragraaf 2.4.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.

Voorwaarden ad c:

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

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.3.3.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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



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

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

Conclusie

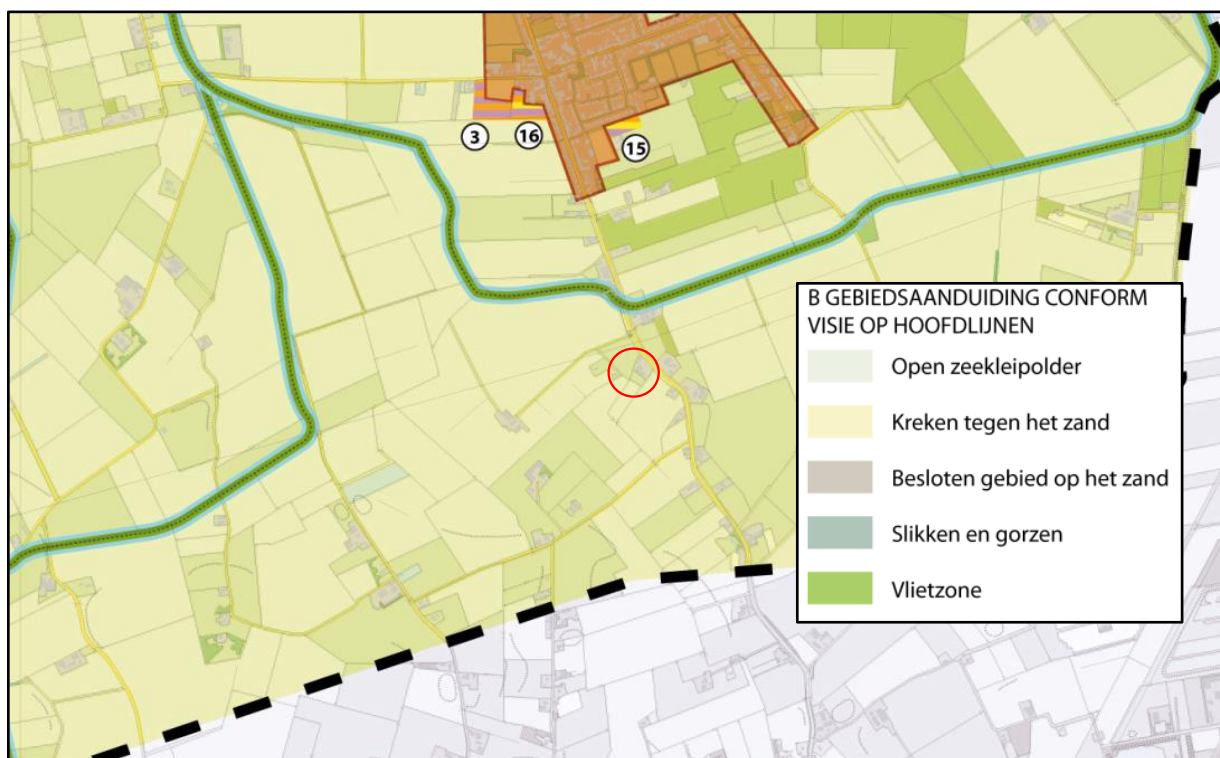
Er wordt invulling gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012

Toetsingskader

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



Figuur 11: Uitsnede visiekaart uit de Structuurvisie gemeente Steenbergen. Het plangebied is geduïd met een rode cirkel.



Beoordeling

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

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

Conclusie

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



4 Wijzigingsbevoegdheid

4.1 Bestemmingsplan

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

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Toetsingskader en beoordeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

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

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

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

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

Het agrarisch bedrijf is reeds feitelijk beëindigd. Hergebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf ligt, gezien de omvang van het agrarisch perceel en de benodigde investeringen, niet in lijn der verwachting. Bovendien zijn de gronden ten oosten en ten westen van het plangebied reeds in gebruik voor 'Wonen', waardoor ontwikkelingsmogelijkheden binnen de agrarische bestemming beperkt zijn. Agrarisch hergebruik wordt dus om ruimtelijke en financiële redenen onhaalbaar geacht.

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

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

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

Er is geen sprake van aantasting van belangen van omwonenden (rustig wonen) en omliggende bedrijven (ongeremd blijven ontwikkelen), te meer daar geen sprake is van de realisatie van een nieuw gevoelig object (immers is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning welke geen beperktere milieuhygiënische bescherming kent dan een reguliere woning). Het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak is ten noorden gelegen op een afstand van circa 105 meter tot de bestemmingsgrens van onderhavig plangebied. De maximale planologische mogelijkheden staan een grondgebonden agrarisch bedrijf toe tot maximaal milieucategorie 3.2. Conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' geldt een richtafstand van 100 meter tot aan een milieugevoelige bestemming. Het plangebied is niet gelegen binnen deze richtafstand. Omliggende (agrarische) bedrijven worden aldus niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden of in de bestaande bedrijvigheid. Een en ander is nader uitgewerkt de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' in hoofdstuk 5.



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

Met onderhavig initiatief is enkel sprake van het wijzigen van de bestemming van de gronden van agrarisch gebruik naar wonen. Er wordt met het voornemen geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Eventuele bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische waarden worden door het voornemen niet aangetast. De milieuhygiënische kwaliteit van het plangebied en de omgeving verbetert door het wegnemen van bebouwing en verharding en de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Op de diverse milieuplanologische aspecten wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

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

Deze wijzigingsvoorwaarde dient in onderhavig geval te worden gelezen in combinatie met de wijzigingsvoorwaarde onder h en i. Hier wordt navolgend aan getoetst.

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

Deze wijzigingsvoorwaarde dient in onderhavig geval te worden gelezen in combinatie met de wijzigingsvoorwaarde onder g en i. Hier wordt navolgend aan getoetst.

- i. in afwijking van het bepaalde in sub g en h mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 500 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 50 m² vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 100 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;*

Een voormalig agrarisch gebouw van 443 m² wordt gesloopt. De toegestane oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen bij de woning mag bij sloop van overtollige bebouwing 250 m² bedragen. Omdat de sloop van overtollige bebouwing een gebouw van 443 m² betreft, mag 50% daarvan, 221,5 m², extra worden behouden. De totale oppervlakte mag de oppervlakte aan bijgebouwen 250 + 221,5 = 471,5 m² bedragen.

In de nieuwe situatie worden een garage van 47 m² en een voormalig agrarisch gebouw van 370 m² behouden. De aanbouw achter de woning bedraagt 26 m². Daarmee bedraagt de oppervlakte in totaal 444 m². Initiatiefnemer mag in de toekomst nog 27,5 m² bijgebouwen elders binnen de bestemming wonen oprichten. Er kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarde.

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

Een maximum oppervlakte van 471,5 m² aan bijbehorende bouwwerken conform sub h is op onderhavige locatie van toepassing.

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

Het is de wens van initiatiefnemer om het bestaande bouwvlak 'Agrarisch' deels om te zetten naar 'Wonen'. Overige gronden die momenteel onderdeel uitmaken van het agrarische bouwvlak, worden in de nieuwe situatie bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De landschappelijke inpassing binnen die bestemming zal een aanduiding 'landschappelijke inpassing' krijgen.



l. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant.

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel.

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

De gemeente Steenbergen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Onderhavige ontwikkeling is aan te merken als een 'categorie 2' ontwikkeling. Om aan de afspraken te voldoen is ten behoeve van onderhavig initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.3.3.

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

Deze artikelen zijn van overeenkomstige toepassing.

Conclusie

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



5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

5.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Milon heeft in het voorjaar van 2022 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In bijlage 2 is het onderzoeksrapport opgenomen. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen en conclusies gepresenteerd.

In de grond en het grondwater zijn ten hoogste licht verhoogde waarden gemeten. Uit het asbestonderzoek blijkt dat er geen sprake is van asbestverontreiniging in de puinverharding. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er is geen noemenswaardige verontreiniging



aangetroffen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige gebruik van de locatie.

Conclusie

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

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Europees Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven doormiddel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het



waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027): Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen voor opgesteld heeft;

- Water voor duurzame ontwikkeling;

Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

- Waterveiligheid;

De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaags-veiligheid gebruikt:

1. Preventie door sterke waterkeringen
2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
3. Crisisbeheersing
4. Gezond water;
5. Voldoende water;

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.



In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

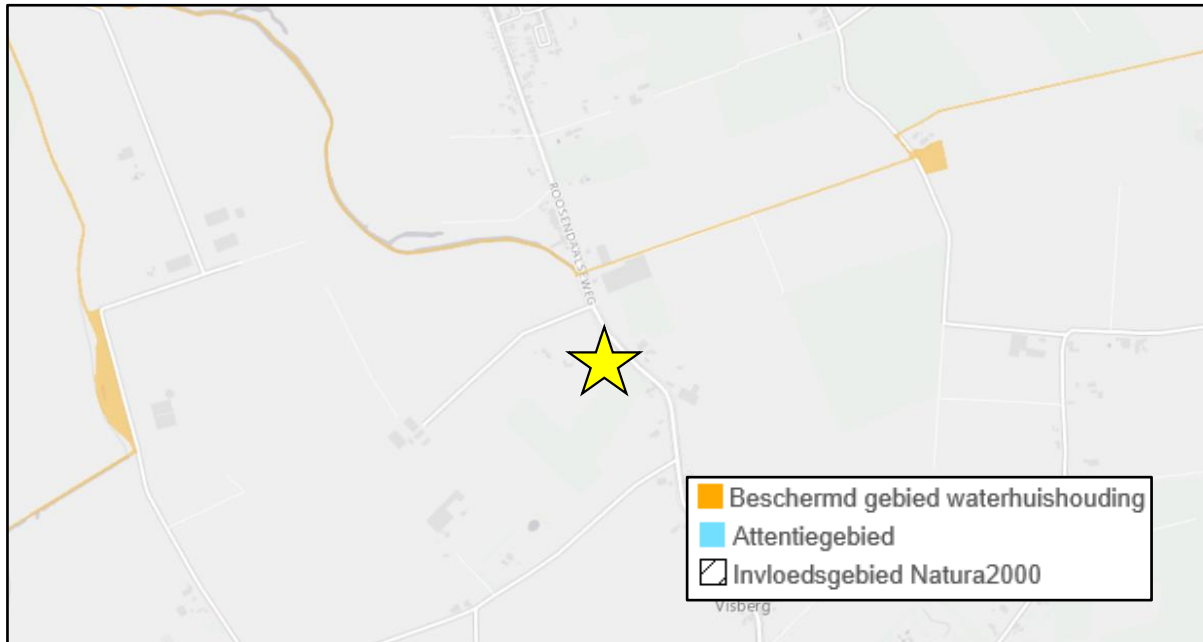
Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Beoordeling

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

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

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



Figuur 12: Uitsnede keurkaart Brabantse Delta met het plangebied globaal geduid met een gele ster. Bron: Brabantsedelta.nl, 2021.

Conclusie

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

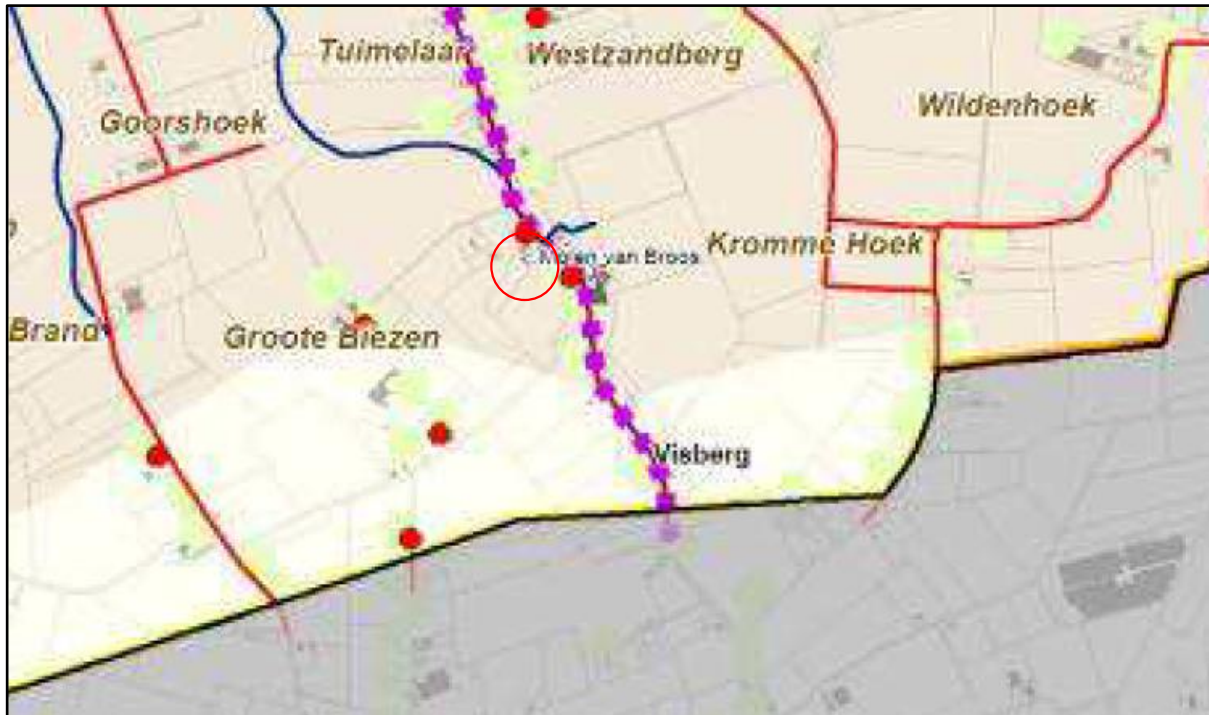
5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Steenbergen. Met de rode contour wordt het plangebied aangeduid.

Erfgoedverordening gemeente

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

5.5 Archeologie

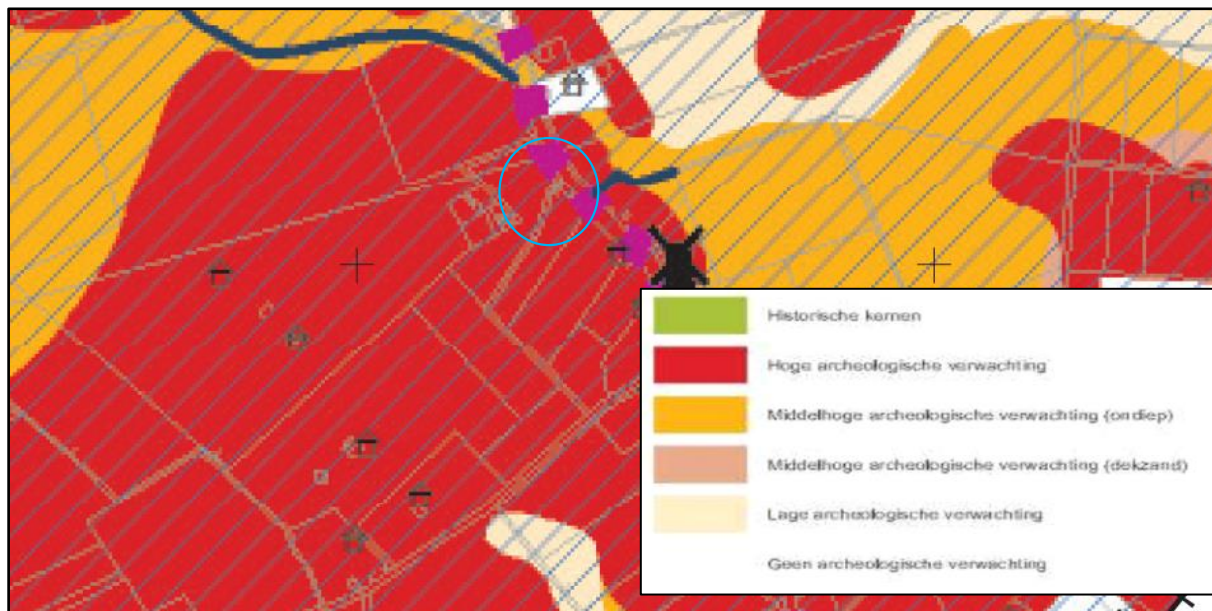
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen

Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

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



Figuur 14: Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Steenbergen met het plangebied globaal aangeduid met een blauwe cirkel.

Beoordeling

Blijkens de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Steenbergen is het plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als 'Hoge archeologische verwachting'. Hieraan is een archeologische onderzoeksplicht verbonden bij bodemingrepen van een bepaalde omvang. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied ter plaatse van het agrarisch bouwvlak de gebiedsaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' niet opgenomen. Bij toekomstige bodemversturende activiteiten is dan ook geen nader archeologisch onderzoek vereist. Als gevolg van onderhavige bestemmingswijziging vinden geen relevante bodemroerende activiteiten plaats. Conform art. 5.10 van de Erfgoedwet geldt evenwel een meldplicht bij het aantreffen van toevallsvondsten. Indien bij de sloopwerkzaamheden archeologische zaken worden aangetroffen, dient contact te worden opgenomen met de gemeente Steenbergen.



Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Ecologie

5.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 7,8 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. In onderhavige situatie is er sprake van de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming om zodoende de reeds aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade ook geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Op circa 155 meter ten noorden van het plangebied ligt een planologisch beschermd gebied binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB-gebieden). Dit betreft een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Dit netwerk van verbindingzones mag niet door een ingreep worden aangetast. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse, zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Gezien de aard en omvang van onderhavig initiatief en de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Brabant valt redelijkerwijs uit te sluiten dat het planvoornemen enige invloed kan hebben op de kwaliteit van het beschermde natuurgebied.

Conclusie

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

5.6.2 Stikstof

Toetsingskader

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



kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

Sinds de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 is de aanlegfase vrijgesteld van de natuurvergunning of de omgevingsvergunning natuur onderdeel stikstof. De gedeeltelijke vrijstelling geldt voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Voor het onderdeel stikstof is derhalve voor de aanlegfase geen AERIUS-berekening meer verplicht.

Voor de gebruiksfase geldt het uitgangspunt dat gezien de aard van onderhavige ontwikkeling het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening niet relevant geacht wordt. Er is geen sprake van relevante emissies en bovendien zal met de planologische beëindiging van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs de emissie van stikstof binnen het plangebied afnemen vanwege de afname aan verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie.

Conclusie

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

5.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Met onderhavig initiatief zal sprake zijn van de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing. Om die reden is door Veldbiologische Werken in november 2021 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk is en de geplande werkzaamheden geen overtreding vormt ten aanzien van de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor alle andere soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt, mits



wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden. In algemene zin blijft de zorgplicht van toepassing.

Conclusie

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

5.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

Beoordeling

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

Gezien de lage verkeersintensiteiten aan de Roosendaalseweg is te verwachten dat in de woning een goed woon- en leefklimaat heerst.



Conclusie

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

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

Inrichting	Locatie	Milieucategorie (conform bestemmingsplan)	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Agrarisch bedrijf	Roosendaalseweg 22	2	30 meter	110 meter
Grondverzetbedrijf	Roosendaalseweg 20	3.1	50 meter	150 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan aan alle richtafstanden worden voldaan. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Het onderhavige initiatief voorziet bovendien niet in de realisatie van een nieuwe gevoelige functie, daar de bestaande bedrijfswoning al als zodanig is aan te merken. Deze woning komt in de beoogde situatie niet dichterbij de relevante inrichtingen te liggen. Onderhavige ontwikkeling belemmert de betreffende inrichtingen derhalve niet in de bedrijfsvoering.

Conclusie

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

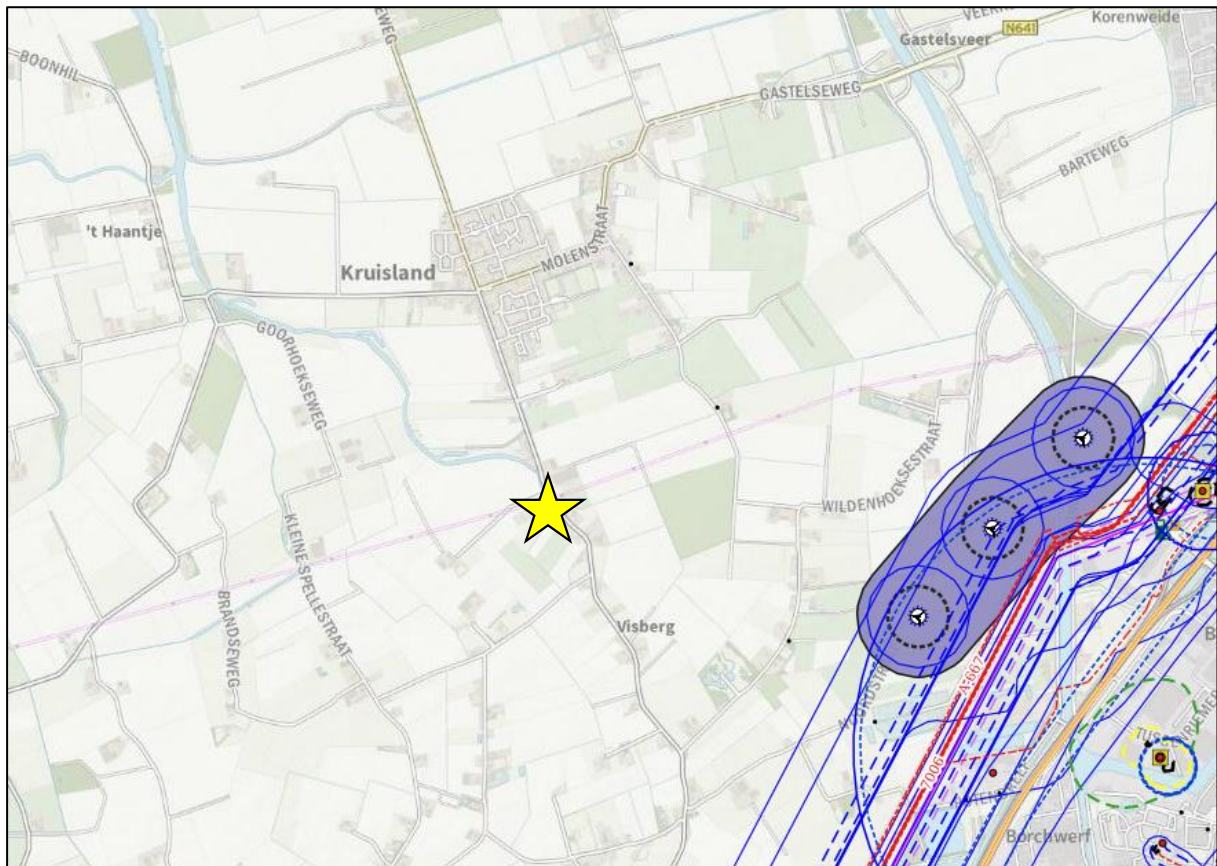
5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen

te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Figuur 15: Uitsnede risicokaart, met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Daaruit blijkt dat er in de directe omgeving geen bedrijven met risico's bevinden. Bovendien neemt het aantal personen binnen het plangebied af, vanwege de planologische beëindiging van een agrarisch bedrijf.

Conclusie

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

5.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor



de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Daaruit blijkt dat er in de directe omgeving geen risicorelevante transportassen liggen. Bovendien neemt het aantal personen binnen het plangebied af, vanwege de planologische beëindiging van een agrarisch bedrijf.

Conclusie

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

5.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Daaruit blijkt dat er in de directe omgeving geen risicorelevante buisleidingen liggen. Bovendien neemt het aantal personen binnen het plangebied af, vanwege de planologische beëindiging van een agrarisch bedrijf.

Conclusie

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

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de



grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

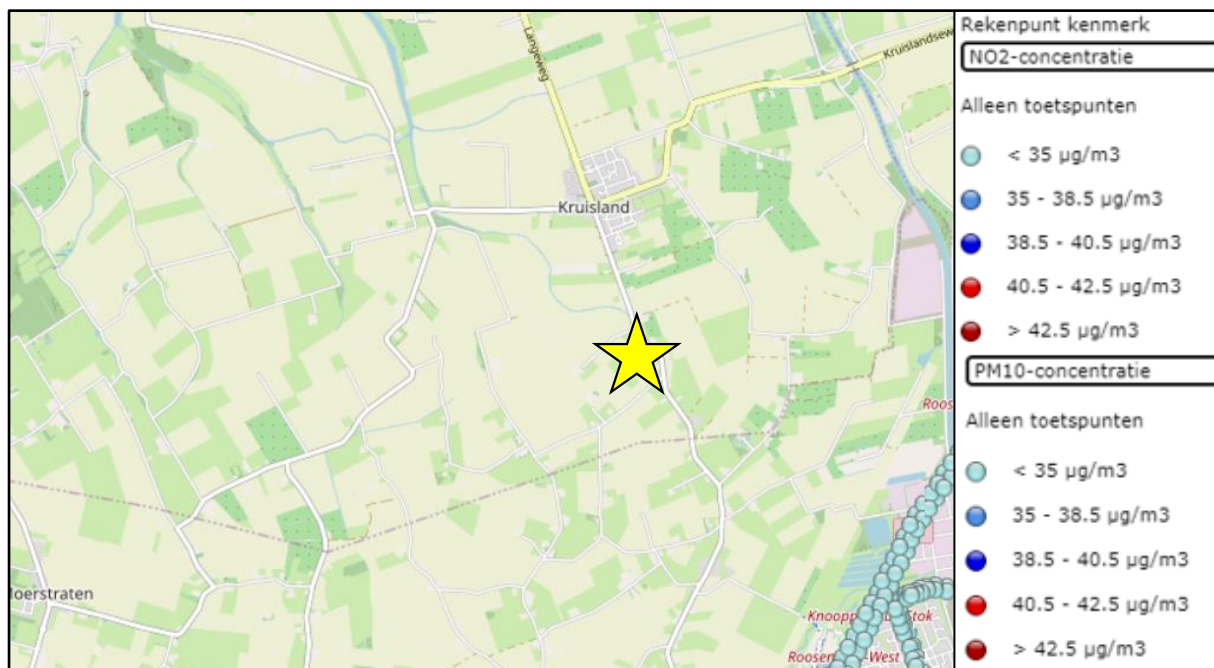
In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

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



Figuur 16: Uitsnede luchtkwaliteitskaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: nsl-monitoring.nl, 2021.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de rijksweg A17. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Conclusie

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

5.11 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied bevinden zich fruitbomen. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een fruitkwekerij. Deze agrarische gronden worden in de feitelijke situatie gebruikt voor fruitteelt (peren). Besproeiing van gewassen zal daar plaatsvinden. De burgerwoning, het gevoelige object, bevindt zich op 60 meter afstand tot de boomgaard. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing accepteert.

Initiatiefnemer versterkt bovendien de bestaande 'losse' knip- en scheerheg, zie daarvoor het landschappelijk inpassingsplan, deze is als bijlage bij de regels toegevoegd. De knip- en scheerheg is 2,5 meter breed en 1,8 meter hoog. De eventuele driftblootstelling bij een, sporadisch voorkomende, straffe, zuidoosten wind, zal worden afgevangen door deze haag.

Conclusie

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



5.12 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

Voorgrondbelasting

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

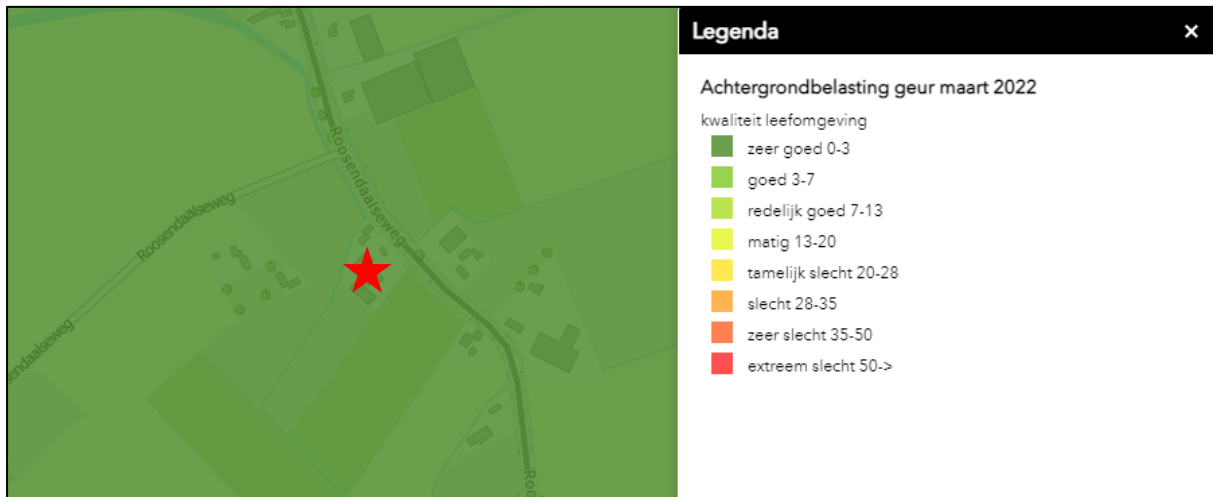
Binnen een straal van 500 meter vanaf het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde is een rundveehouderij (vleesvee) aan de Roosendaalseweg 23 (ongeveer 450 meter). Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf met geurcontouren is eveneens deze veehouderij. Het tweede bedrijf is een melkveehouderij aan de Nieuwe Biezenweg 1 (ongeveer 500 meter). Gelet op de afstand van meer dan 200 meter ten opzichte van het plangebied wordt ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd en worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

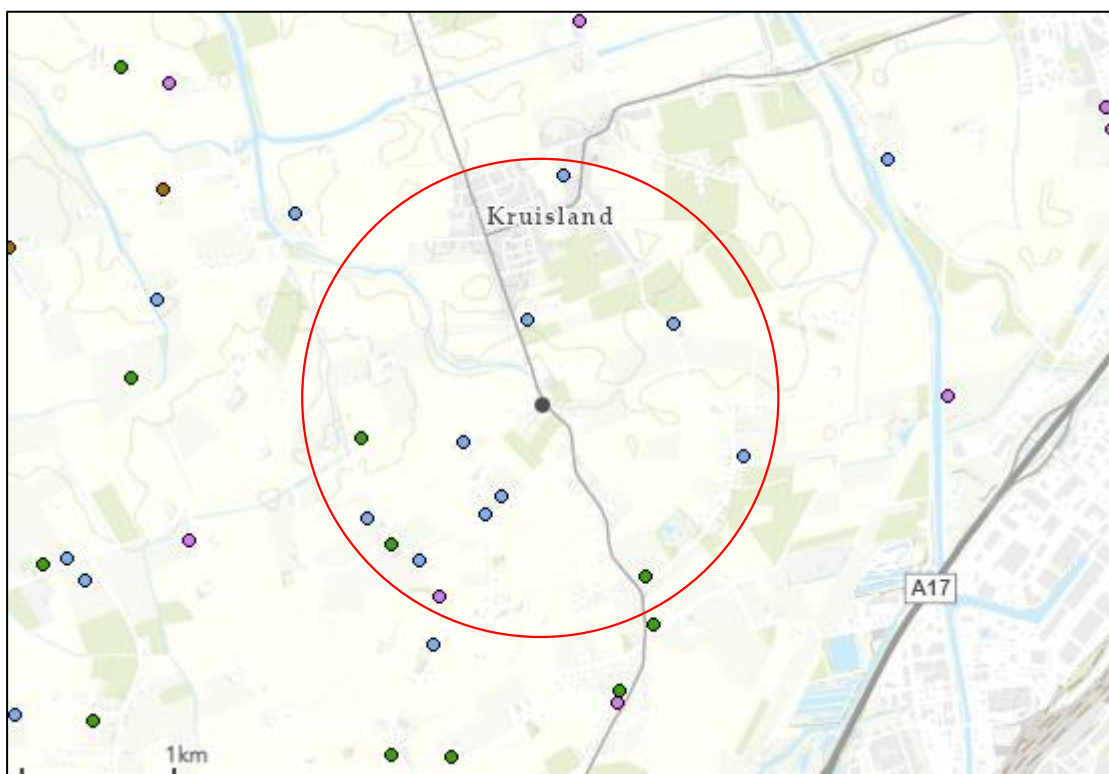
Het plangebied is gelegen in een gebied waar op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gezien er in de omgeving slechts in beperkte mate veehouderijen aanwezig zijn en gelet op de ruime afstand hiervan tot het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



kwalificatie van het woon- en leefklimaat, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.



Figuur 17. Indicatie achtergrondbelasting geur. Deze achtergrondbelastingkaart geldt voor concentratiegebieden van veehouderijen. Het plangebied is aangegeven met een ster. Bron: ODZOB,



Figuur 18. Veehouderijen gelegen binnen een straal van 2 km van het plangebied. Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant, 2022.



Geitenhouderijen

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

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

Conclusie

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

5.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- 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. Indien noodzakelijk kan in een later stadium een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een

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.



hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Beoordeling

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

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

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



Conclusie

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



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. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee gewaarborgd.



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

De provincie heeft 26 oktober 2022 in een brief laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Het waterschap heeft 15 november 2022 laten weten dat zij akkoord zijn met de plannen, behoudens een actualisatie van het waterbeleid. Het beleidskader in de waterparagraaf is derhalve geactualiseerd met het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

7.2 Omgevingsdialoog

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

Initiatiefnemer heeft het plan op 14 en 15 juni 2022 gepresenteerd aan de direct omliggende grondeigenaren. Gesproken is met:

- De perenkweker van het naast en achtergelegen perceel (kadastraalnr. 55, 458)
- Schuin achterliggende burens huisnr. 19 (kadastraalnr. 451,469)
- Schuin achterliggende burens huisnr. 21 (kadastraalnr. 450,468)
- Overburen nr 20a (kadastraalnr. 489)
- Overburen nr 22 (kadastraal o.a. 403, 843,404)

Bij de rondgang is aan de hand van de visualisaties in het plan (verbeelding / landschappelijk inpassingsplan) uitgelegd dat initiatiefnemer bezig is met de gemeente en de provincie om de Agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Tijdens de gesprekken is aangegeven dat een schuur met asbest dakweggaat en dat er in de andere loods paarden komen, die ook in de weide daarachter zullen grazen.

De reactie van alle burens was positief. Er waren geen bezwaren en velen vonden het zelfs leuk om weer wat beweging in de wei te gaan zien.

7.3 Zienswijzen

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





Bijlage 1 Beoogde situatie



Bijlage 2 Bodemonderzoek





Bijlage 3 Quicksan flora & fauna

