



**Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen
wijziging Wildenhoeksestraat 6**

NL.IMRO.0851.bgWPwildenhoekse6-o001

Opdrachtgever

A.J.M. Koenraadt
Wildenhoeksestraat 6
4756 TH te Kruisland

ZLTO Advies

Ing. A.J.D. Hagenaars
Adviseur omgeving

21 mei 2019

Projectnummer 2018000568

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M 06 – 291 794 27

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing initiatieflocatie	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Het plan	6
3.	Planologisch beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Ladder duurzame verstedelijking	7
3.1.2	Vorbereidingsbesluit Zuid West 380 Kv	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Structuurvisie	8
3.2.2	Verordening ruimte Noord Brabant	8
3.2.3	Omgevingsvisie	8
3.2.4	Kwaliteitsverbetering landschap	9
3.2.5	Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Structuurvisie	11
3.3.2	Bestemmingsplan	11
3.3.3	Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid	13
3.3.4	Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid	14
4.	Ruimtelijke aspecten	15
4.1	Flora en Fauna	15
4.2	Landschappelijke inpassing	15
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.4	Mobiliteit en parkeren	17
4.5	Technische infrastructuur	18
4.6	Bodem	18
4.7	Geluid	19
4.8	Luchtkwaliteit	19
4.9	Externe veiligheid	20
4.10	Bedrijven en milieuzonering	21
4.11	Water	22
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Procedures	24
6.	Juridische toelichting	25
6.1	Regels	25
6.2	Verbeelding	25



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft een wijziging van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" ten behoeve van het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de Wildenhoeksestraat 6 te Kruisland met 1.100 m², ten behoeve van de opslag van werktuigen.

Op de locatie aan de Wildenhoeksestraat 6 te Kruisland is het akkerbouwbedrijf van dhr. Koenraadt gevestigd. Ter plaatse heeft hij de beschikking over circa 5.730 m² agrarisch bouwvlak voor de uitvoering van zijn akkerbouwbedrijf. Dhr. Koenraadt ervaart in de praktijk dat de omvang van zijn agrarisch bouwvlak momenteel niet voldoet, hiertoe heeft dhr. Koenraadt zich genoodzaakt gezien om elders bedrijfsgebouwen te huren.

Om de ontstane onwenselijke situatie te wijzigen beoogd dhr. Koenraadt middels dit wijzigingsplan zijn agrarisch bouwvlak te vergroten en een loods te bouwen. Na deze vergroting kan dhr. Koenraadt de externe huur van bedrijfsgebouwen beëindigen en de toekomst van zijn bedrijf op deze locatie veiligstellen.

Het nieuwe bouwvlak wordt aangevraagd op de in figuur 1-1 aangegeven locatie. Voor deze locatie is gekozen wegens goede verkeersdoorstroming op het erf. Ook is op deze locatie nog een klein gedeelte onbebouwd bouwvlak waardoor de vergroting zo klein mogelijk is. De huidige functie van de grond waarop de bouwvlakvergroting zal plaatsvinden is akkerland.

Het betreft een vergroting van ongeveer 15m bij 74m= ca. 1.100 m².



Legenda:

Zwarte lijn: huidige bouwvlak

Roze lijn: beoogd nieuwe bouwvlak

Blauw: nieuwe loods

Figuur 1-1: Situering bebouwing, bouwvlak en locatie nieuwe loods

1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen ten zuidoosten van de dorpskern Kruisland. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Steenbergen, sectie AC, nummer 713 en 714. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-2: Situering plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan dat ten grondslag ligt aan dit wijzigingsplan uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op in hoeverre dit plan past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt de planologische en milieukundige randvoorwaarden geschetst. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, en op de overleg- en inspraakmogelijkheden. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de juridische regelgeving toegelicht.

2. HET PLAN

Cliënt exploiteert een akkerbouwbedrijf bestaande uit een bedrijfswoning en drie bedrijfsgebouwen. De aanwezige bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 230 m², 340 m² en 1.400 m². Om de bedrijfsgebouwen te kunnen bereiken heeft cliënt circa 2.000 m² erfverharding. Tevens huurt cliënt elders bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 500 m² welke hij gebruikt voor het opslaan van machines en geoogst product. De locatie is voorzien van een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 5.730 m².

Cliënt wenst zijn volledige bedrijfsvoering op zijn locatie aan de Wildenhoeksestraat 6 te situeren en wil daarom de huur van bedrijfsgebouwen elders opzeggen en een nieuw bedrijfsgebouw oprichten om deze ruimte te vervangen. De locatie van deze loods valt deels buiten het aanwezige agrarisch bouwvlak, cliënt wenst hiertoe gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 van "Buitengebied Steenbergen - 1e herziening" om het bouwvlak te vergroten met circa 1.100 m².

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt: *"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*.

Het plan voorziet niet in de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of andere stedelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro. De in het wijzigingsplan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro. Hierdoor is artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing en kan een nadere motivering hieromtrent achterwege blijven.

3.1.2 Voorbereidingsbesluit Zuid West 380 Kv

In het buitengebied van West Brabant zijn ontwikkelingen gaande rondom een nieuwe hoogspanningsleiding. Een gedeelte van het onderhavige gebied is gelegen binnen het bijbehorende bestemmingsplan. Vooraf is afstemming gezocht met Tennet, beheerder van de hoogspanningsleidingen. Tennet heeft aangegeven dat de uitbreiding van het bouwvlak niet van invloed zal zijn op de uitbreidingsplannen van het hoogspanningsnet. E-mailcorrespondentie hierover is als bijlage bijgevoegd.

"Het bouwplan ligt binnen de contouren van het Voorbereidingsbesluit. Binnen de contouren van dit Voorbereidingsbesluit zijn verschillende tracévarianten uitgewerkt.

Er is een tracévariant die nabij uw bouwplan is getraceerd. De afstand tussen het plan en de hartlijn van de variant is circa 50-55 meter. De toekomstige zogenoemde zakelijk rechtstrook van deze mogelijke tracévariant is smaller dan de afstand tussen uw plan en deze tracévariant. Andere tracévarianten in dit gebied liggen op veel grotere afstand van uw bouwplan.

Omdat uw bouwplan buiten de toekomstige zakelijk rechtstrook van de mogelijke tracévarianten ligt, heeft TenneT geen bezwaar tegen de realisering van uw plan."

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

De provincie Noord-Brabant heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening (19 maart 2014 in werking getreden). De planlocatie is gesitueerd binnen het gemengd landelijk gebied.

Binnen het gemengd landelijk gebied is het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden het uitgangspunt. In de verordening staat dat permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen mogelijk zijn binnen agrarische bouwvlakken. Met als reden dat teeltondersteunende voorzieningen een grote impact hebben op de ruimtelijke beleving, het bodem- en watersysteem en natuur- en landschapswaarden.

In de cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen extra beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

De locatie ligt alleen in het gemengd landelijk gebied, het bouwvlak heeft niet de juiste dimensies om de loods landschappelijk in te passen en hierom moet een vergroting van het bouwvlak aangevraagd worden om de loods te kunnen plaatsen.

3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant

De provincie kent de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord Brabant van januari 2019. Binnen de Verordening ruimte Noord Brabant is het plangebied gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied'. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

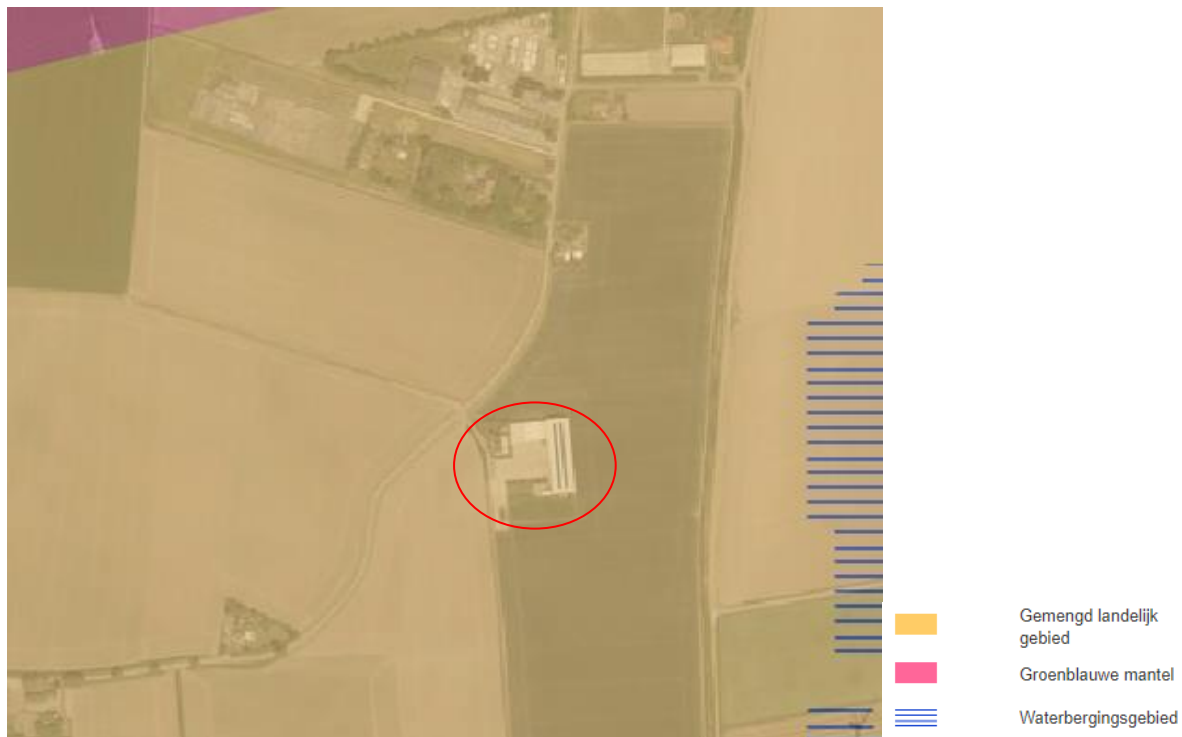
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte Noord Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

3.2.3 Omgevingsvisie

Tussen 1 mei 2018 en 30 juni 2018 heeft de Brabantse omgevingsvisie ter inzage gelegen. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met duurzame agrarische bedrijven. Gezien dat op dit moment de machinerie elders

staat gestald is het voor het bedrijf duurzamer om de machinerie dichterbij het bedrijf te plaatsen. Hierom het plan om opslag te bouwen bij het bedrijf.



Figuur 3-1: Structurenkaart Verordening Ruimte 2014

3.2.4 Kwaliteitsverbetering landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte Noord Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten het Natuur Netwerk Brabant. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op de locatie Wildenhoeksestraat 6 is er sprake van een toename aan bebouwing door het voornemen om een loods te bouwen nadat het bouwvlak vergroot is.

Binnen de systematiek die het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant gehanteerd wordt zijn er drie categorieën:

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

- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, danwel 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
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Onderhavige ontwikkeling wordt beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling. Het gaat namelijk om een locatie gelegen in het gemengd landelijk gebied als bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant, waarbij door de vergroting het agrarisch bouwvlak kleiner blijft dan 1,5 ha.

Categorie 2 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak of het bestemmingsvlak vereist. Zie paragraaf 4.2 voor de landschappelijke inpassing.

3.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

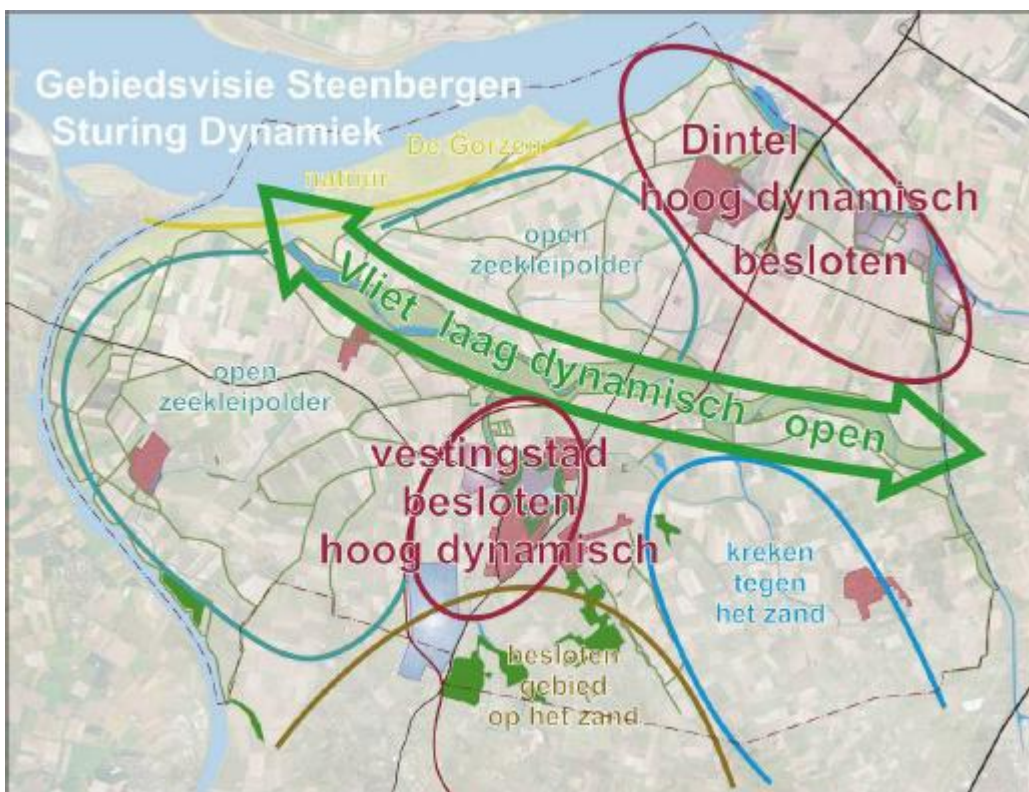
De voorgenomen bouwvlak vergroting geeft geen strijdigheden met de hiervoor genoemde provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 26 maart 2012 de 'Structuurvisie gemeente Steenbergen' vastgesteld. In de structuurvisie van Steenbergen is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Steenbergen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. De structuurvisie biedt een kader met ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025.

Op het kaartbeeld 'gebiedsvisie Steenbergen sturing Dynamiek' behorende bij de gebiedsvisie ligt het plangebied in het buitengebied aangeduid als 'krekten tegen het zand'. Dit gebied wordt als laag dynamisch gebied bestemd. In dit buitengebied staat zowel de landbouwsector als het behoud en versterken van het groene karakter voorop



Figuur 3-3: gebiedsvisie Steenbergen

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie aan de Wildenhoeksestraat 6 te Kruisland is gelegen binnen de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Steenbergen" (vastgesteld op 24 september 2015) en het op 28 juni 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen - 1e herziening'.

Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwvlak met een oppervlakte van circa 5.730 m². Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

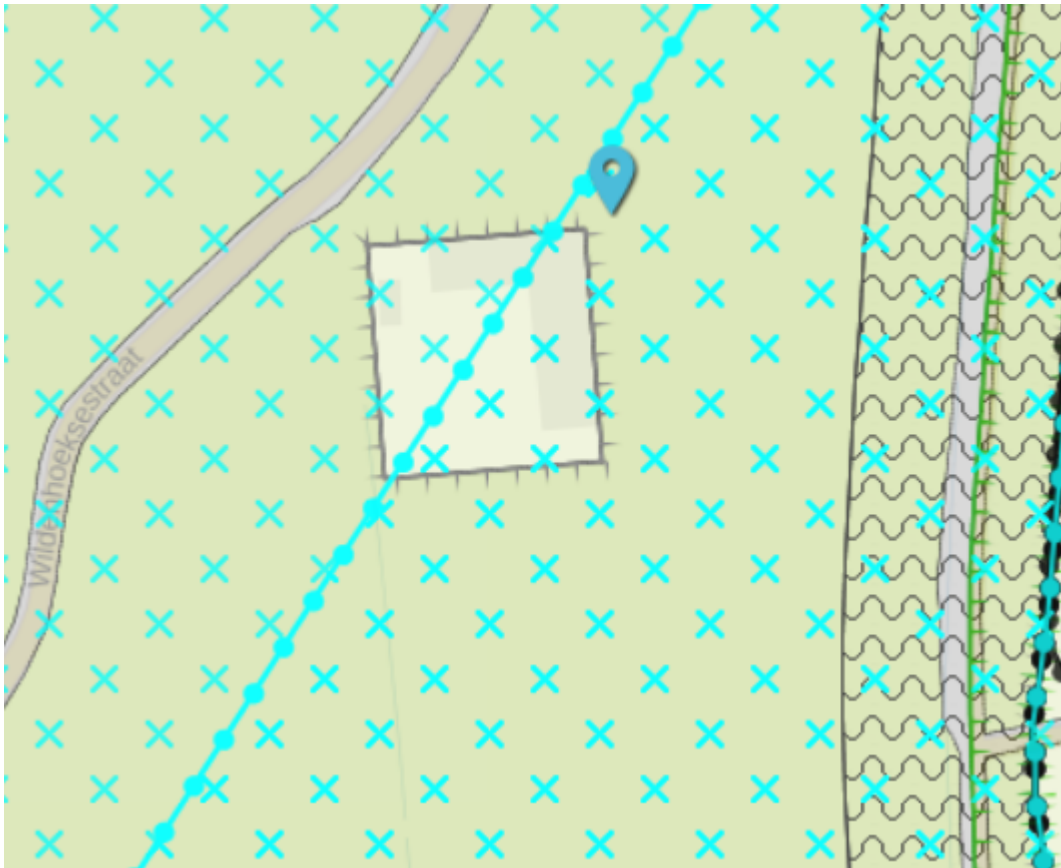
Rondom het bouwvlak ligt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en de gebiedsaanduiding 'Overig - archeologische verwachtingswaarde'.

De voor 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. De voorgenomen vergroting van het bouwvlak is toegestaan in dit gebied mits voldaan wordt aan de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg - 1^e herziening".

De gemeente Steenberg heeft in de 1^e herziening van het buitengebied regels opgenomen omtrent wijzigingen van bestemmingen in het buitengebied. Artikel 3 agrarisch omschrijft de aanpassingen die gemaakt mogen worden en hoe.

In artikel 3.7.2 is opgenomen dat het toegestaan is om het bouwvlak van een (vollegronds)teeltbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond;
- b. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor een (vollegronds)teeltbedrijf;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. kan nader advies worden ingewonnen bij de AAB;
- d. De vergroting kan plaatsvinden voor een bouwvlak dat na vergroting een oppervlakte heeft van maximaal 2 hectare;
- e. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, geen bouwwerken zijnde mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen door de wijziging;
- f. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. Er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieu hygiënische aard;
- h. Het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- i. Het wijzigen vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- j. Een vergroting van het agrarisch bouwvlak gaat gepaard met de wijziging van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemming 'Agrarisch';
- k. Het wijzigen binnen de Groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- l. Wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- m. Er wordt ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' opgenomen met toevoeging van de planregel dat ter plaatse uitsluitend een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
- n. Het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.



Figuur 3-5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg - 1e herziening 2018-06-28"

3.3.3 Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

- a. De noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond;
De noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond in paragraaf 1.1. Het agrarisch bedrijf is volwaardig.
- b. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor een (vollegronds)teeltbedrijf;
De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor een (vollegronds)teeltbedrijf.
- c. Omtrent het bepaalde in sub a. en b. kan nader advies worden ingewonnen bij de AAB. Momenteel wordt er externe ruimte gehuurd hiermee is reeds gedurende geruime tijd aangetoond dat het bedrijf an sich over te weinig ruimte beschikt. Tevens is de uitbreiding van het bouwvlak van geringe omvang, waardoor een advies van de AAB niet nodig wordt geacht;
- d. De vergroting kan plaatsvinden voor een bouwvlak dat na vergroting een oppervlakte heeft van maximaal 2 hectare;
Het bouwvlak is na vergroting kleiner dan 2 hectare.
- e. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, geen bouwwerken zijnde mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen door de wijziging;
Er liggen geen gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak.
- f. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Zie voor de toetsing paragraaf 4.10.

- g. Er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieu hygiënische aard;
Er zijn geen overwegende bezwaren betreffende deze zaken. Zie de deelparagrafen in hoofdstuk 4 voor de toetsing.
- h. Het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
Het wijzigen vindt niet plaats binnen Natuur Netwerk Brabant.
- i. Het wijzigen vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
Er zijn geen overige gronden welke gewijzigd kunnen worden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.
- j. Een vergroting van het agrarisch bouwvlak gaat gepaard met de wijziging van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemming 'Agrarisch';
Zie de verbeelding
- k. Het wijzigen binnen de Groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
De locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel.
- l. Wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
Zie paragraaf 4.2 voor de landschappelijke inpassing.
- m. Er wordt ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' opgenomen met toevoeging van de planregel dat ter plaatse uitsluitend een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
Dit is verankerd in de planregels en op de verbeelding.
- n. Het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.
Dit is verankerd in de planregels en verbeelding.

3.3.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Aan alle punten uit de wijzigingsbevoegdheid kan voldaan worden. Er zijn dan ook geen belemmeringen welke vergroting van het bouwvlak tegen gaan.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Het dichtstbijzijnde gebied licht ten zuidwesten van de initiatieflocatie en is de Brabantse Wal. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt iets meer dan 9 kilometer.

Het plan voor de bouw van een loods om machinerie in op te slaan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen de locatie en het gebied (> 9 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Daarnaast zal de machinerie niet meer elders gestald worden en is er een kortere aanrijdtijd tussen stalling en werklocatie.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De initiatieflocatie valt onder beschermingsniveau 1: de locatie wordt al geruime tijd bewoond door mensen en er zijn geen beschermde soorten aanwezig. Een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig.

4.2 Landschappelijke inpassing

Voor de onderhavige locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is als bijlage bijgevoegd bij deze onderbouwing. Door de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt de nieuw op te richten bebouwing gedeeltelijk aan het zicht vanaf de straat onttrokken.

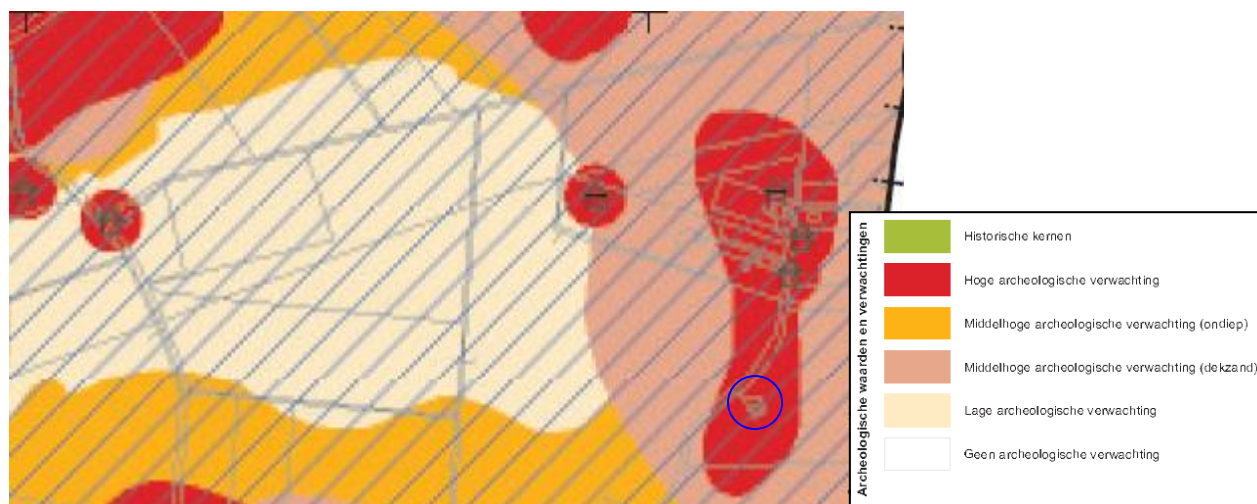
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Gemeente Steenbergen heeft haar beleid met betrekking tot cultureel erfgoed vastgelegd in de Erfgoednota Steenbergen 2018-2022 – ‘Van gemeentelijk erfgoedbeleid naar gemeenschappelijk erfgoed’. De nota is vastgesteld in april 2018. De nota geeft richting en visie aan de houding die de gemeente Steenbergen heeft aangaande haar cultureel erfgoed en de bescherming daarvan voor de toekomst.

Binnen het plangebied is sprake van cultuurhistorische belangen. Op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart wordt aangegeven dat het plangebied gelegen is in de West-Brabantse Venen. Het gebied is dus van oudsher veengrond. Maar valt buiten de gebieden die zeer beschermd dienen te worden. (“Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur”: Pannenhoeft, Wallsteyn, De Moeren, Oude Buisse Heide en Herstel Karakter A-58 als Napoleonsweg tussen Etten-Leur en Roosendaal. Er zijn geen cultuurhistorische waarden die beschermd dienen te worden in de omgeving rondom het bedrijf.

In de erfgoednota wordt omschreven dat om te bepalen of een archeologisch onderzoek nodig is bij de bouw van bijvoorbeeld een nieuwe loods er overleg moet plaatsvinden tussen de gemeentelijke adviseur voor archeologie en de aanvrager.

Om het archeologisch bodemarchief, dieper dan de reeds geroerde grond, te beschermen is de aanduiding ‘Overig-archeologische verwachtingswaarde’ in het voorliggende wijzigingsplan overgenomen conform het vigerend planologisch regime. Zo blijft verzekerd dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen het aspect archeologie een passende bescherming geniet.



Figuur 4-1: Archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Steenbergen

Het adres Wildenhoekstraat 6 ligt in de zone die op de gemeentelijke archeologische waardenkaart een hoge verwachting heeft. Deze verwachting is gebaseerd op geomorfologische gegevens: het plangebied ligt op een dekkandrug op een overgang van pleistocene zandgronden naar holocene kleigronden. Historisch gezien ligt het net ten noorden van het oude gehucht Vroenhout, waar tot 1288 een klooster gevestigd was.

Volgens de bodemkaart heeft het gebied laarpodzolgronden. Concreet is er dus sprake van een zand ondergrond, die misschien door een dun kleidek afgedekt wordt. Relatief hoge zandgronden

nabij lagere veengronden (later klei) waren aantrekkelijke vestigingsplaatsen. Eigenlijk vanaf de steentijd tot aan de late middeleeuwen. Op het terrein is dus een zekere kans op het aantreffen van bewoningssporen vanaf de steentijd (jachtkampen aan de rand van waterrijk gebied) tot en met de middeleeuwen (boerderijen op de rand van zand en veen).

De gemeente dient in elk geval in het bestemmingsplan de vastgestelde waarden conform de waardenkaart vast te leggen, inclusief de criteria voor bodemverstoring, gebaseerd op haar eigen erfgoedverordening. (In de regel wordt uitgegaan van deze: verstoring groter dan 100 m² EN dieper dan 50 cm zijn aanlegvergunningplichtig in het kader van archeologie in gebieden met een hoge verwachting buiten de binnenstad).

De werkelijke kans tot het aantreffen van sporen wordt bepaald door de gaafheid van de ondergrond. Op 26 april 2019 heeft een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend veldonderzoek plaatsgevonden door Transect, het volledige rapport is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

Concluderend is tijdens het bureauonderzoek aangegeven dat verwachtingen op het plangebied beperkt ingeschat worden. Om dit te bevestigen is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd bestaande uit een 5-tal boringen tot een diepte van 100 cm. Tijdens de boringen zijn geen archeologische resten gevonden en door Transect is derhalve het advies gegeven de middelhoge verwachting te verlagen tot een lage verwachting. Dit advies wordt gevolgd en aan de verbeelding zal de aanduiding 'overig – archeologische verwachtingswaarde' worden toegevoegd.

Het advies is voorgelegd aan de gemeente Steenbergen en zij delen de conclusie:

Het onderzoeksrapport "Transect-rapport 2154 Kruisland, Wildenhoeksestraat 6 Gemeente Steenbergen (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase" is beoordeeld en in orde bevonden.

De conclusie van het onderzoek was, dat de archeologische verwachting van middelhoog naar laag moet worden bijgesteld.

Het advies van de onderzoekers luidde: · In het kader van de bestemmingsplanwijziging adviseren wij om in het bestemmingsplan ter plaatse van de nieuwe loods geen nieuwe dubbelbestemming archeologie op te nemen. Buiten het toekomstige bouwvlak van de loods adviseren wij om de bestaande dubbelbestemming te handhaven, aangezien de verwachting buiten het bouwvlak van de loods niet is getoetst. · In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning adviseren wij om, gelet op de lage verwachting en het advies om geen nieuwe dubbelbestemming toe te voegen, geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de bouw van de loods. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan wijzen wij de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden graag op de wettelijke plicht dergelijke zaken direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Steenbergen (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Bovenstaand advies wordt door het bevoegd gezag, de gemeente Steenbergen, opgevolgd.

Concreet betekent dit, dat er geen verdere verplichtingen zijn ten aanzien van archeologie voor de voorgenomen bouw van de loods.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Wildenhoeksestraat. Het initiatief leidt tot een wezenlijke verandering van het aantal verkeersbewegingen. De voertuigen die nodig zijn voor de akkerbouw hoeven na de aanpassing niet meer van een andere locatie gehaald te worden. Vergeleken met de huidige situatie zal dus het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf verminderen. Het initiatief is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

De bouw van de loods heeft geen effect op de parkeerlocaties op het bedrijf. Binnen het bedrijf zullen de verkeersbewegingen veranderen aangezien ook van en naar de loods vervoer zal plaatsvinden. Op het eigen erf is voldoende manoeuvreerruimte.

4.5 Technische infrastructuur

De woning is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving is geen zakelijke rechtsstrook gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.6 Bodem

Bij het vergroten van het bouwvlak dient de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toe te laten. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de planlocatie. Ter plaatse van de bouwvlak vergroting hebben geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden en is sprake van een onverdachte situatie. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er redelijkerwijs geen bezwaren tegen de voorgenomen functieverandering naar bouwvlak. Een nader onderzoek is niet nodig voor deze locatie.

4.7 Geluid

Voor het aspect geluid vindt binnen het bedrijf geen verandering plaats, omdat er geen toename van gebruik plaatsvindt en alleen een stalling gerealiseerd wordt dicht bij de akkers. Op basis van art. 76 lid 3 Wet geluidshinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Daarbij zal voor geluidshinder op de wegen rondom het bedrijf gesproken kunnen worden van een vermindering in geluidsoverlast, doordat de machines niet meer van en naar de stalling buiten het bedrijven gereden worden. Gebaseerd hierop mag geconcludeerd worden dat aan de vereiste geluidsnormen voldaan kan worden.

4.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de initiatieflocatie geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

De uitbreiding van het bouwvlak heeft geen invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse en veroorzaakt zelfs een vermindering van verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. De bestemmingsplanwijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Relevante risicobronnen

In tabel 4.1 zijn de relevante risicobronnen uiteengezet.

Omschrijving relevante risicobron	Invloedsgebied (m)	Werkelijke afstand (m)
Roosendaal station	30	Ca 2.500
LNG-Station Borchwerf	30	Ca 1.350
SITA ReEnergy Roosendaal B.V.	200	Ca 1.550
Wubben Oliebewerking BV	200	Ca 1.850
Shell Nederland Raffinaderij BV (SNR) Postbus 3000, 3190 GA Hoogvliet- Rotterdam VELIN-lid	30	Ca 1.500

Tabel 4.1: Relevante risicobronnen

Onderhavige inrichting is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Daarom is geen argumentatie nodig in hoeverre door de planologische wijziging het plaatsgebonden risico of het groepsrisico wijzigt ten gevolge van het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

De paragraaf externe veiligheid is getoetst aan het standaardadvies welke de Omgevingsdienst West-Brabant heeft uitgebracht aangaande externe veiligheid in de gemeente Steenberg. Het standaardadvies is in de bijlage opgenomen.

Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk. Door het wijzigingsplan vindt geen toename van het groepsrisico plaats. De bereikbaarheid blijft gelijk en ook de zelfredzaamheid van de personen blijft onveranderd, waardoor kan worden volstaan met de standaard verantwoording groepsrisico.



Figuur 4-3: uitsnede risicokaart

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Figuur 4-4: tabel indicatieve bedrijvenlijst

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkel burgerwoningen, agrarische bedrijven en een bedrijf behorende tot maximaal milieucategorie 2 gelegen. Het object dat zich het dichtst bij het plangebied bevindt is de woning aan de Wildenhoeksestraat 1, deze woning bevindt zich op 152 meter afstand (gemeten van gevel tot gevel). De vergroting van het bouwvlak heeft geen effect op deze afstand, doordat de woning aan de andere zijde van het bedrijf ligt. Deze woning blijft het dichtstbijzijnde object waarop getoetst moet worden zelfs na de bouw van de loods. De aanwezigheid van woningen in de omgeving vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de locatie.

4.11 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Steenberg is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Brabantse Delta, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteit- en - kwaliteitsbeheer, de waterkering zorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembbeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021 wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

De vuilwaterafvoer van het plan is reeds aangesloten op het riool grenzend aan het plangebied. De bestaande situatie in deze blijft onveranderd.

De vergroting van het bouwvlak zal gepaard gaan met uitbreiding van verhard oppervlak van 870 m². Hierbij gelden de uitgangspunten van hydrologisch neutraal bouwen. Aangezien er sprake is van toename van verhard oppervlak met minder dan 2000 m² worden er geen eisen gesteld aan retentie en is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Wel is van belang dat het regenwater dat op de nieuwe verharding valt, goed wordt opgevangen en niet wordt afgevoerd op het riool. De afvoer van regenwater verloopt doormiddel van afvloeien naar de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden. Daarmee ontstaat er geen overlast voor derden.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Voor de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de betrokken instanties. Er heeft vooroverleg met de Provincie Noord-Brabant plaatsgevonden, er zijn geen aanvullende vragen uit voort gekomen. De waterparagraaf is voorgelegd aan waterschap Brabantse Delta en het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

De resultaten van het vooroverleg zijn als bijlagen aan deze toelichting toegevoegd.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Dit plan betreft een wijziging van de grootte van het bouwvlak in het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" van de gemeente Steenbergen ter plaatse van Wildenhoeksestraat 6 te Kruisland.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor het vergroten van een bouwvlak. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen - 1e herziening" van de gemeente Steenbergen.

6.2 Verbeelding

Het bouwvlak wordt vergroot ten bate van de bouw van een loods voor opslag van machinerie en producten van het agrarisch bedrijf.