



WIJZIGINGSPLAN

‘BUITENGEBIED STEENBERGEN,
WIJZIGING HOLDERBERGSESTRAAT 4’

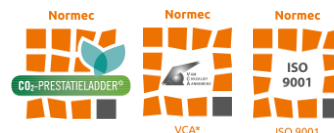
Wijzigingsplan
Buitengebied Steenberg,
Wijziging Holderbergsestraat 4
Gemeente Steenberg

Opdrachtgever : Familie Van der Zon-De Wit
Projectnummer : 20190280
Identificatienummer : NL.IMRO.0851. bgWPholderb4.v001
Datum : 13 december 2019
Opgesteld door : ing. R. Vosters
Gecontroleerd door : mr. ir. H. Wenting
Voor akkoord : mr. ir. H. Wenting

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
CO01	12-08-2019	Concept ontwerp wijzigingsplan	RV	HW
CO02	17-09-2019	Ontwerp wijzigingsplan	RV	HW
D01	13-12-2019	Vast te stellen wijzigingsplan	RV	MSt



INHOUD

blz.

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planologisch kader	2
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Beschrijving bestaande situatie	4
2.2	Beschrijving beoogde situatie	4
2.3	Juridische planbeschrijving	5
3	BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1	Bodem	11
4.2	Geluid	11
4.3	Bedrijven en milieuzonering	11
4.4	Luchtkwaliteit	12
4.5	Externe veiligheid	13
4.6	Geurhinder	13
4.7	Water	13
4.8	Natuur	15
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.10	M.e.r.-beoordeling	16
5	UITVOERBAARHEID	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	17

BIJLAGEN

- 1 Verkennend bodemonderzoek Holderbergsestraat 4 te Kruisland, Agel Adviseurs, 31 juli 2019;
- 2 Zienswijze provincie Noord-Brabant, 5 november 2019, Provincie Noord-Brabant.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Holderbergsestraat 4 te Kruisland, gemeente Steenberg, is men voornemens om de woonbestemming ter plaatse in oostelijke richting te vergroten met ongeveer 500 m². Dit vanwege de wens om een schuur op deze locatie te realiseren. Het huidige woonperceel biedt vanwege de beperkte afmeting weinig mogelijkheden voor de realisatie van een grote schuur.

De gronden ter plaatse van de uitbreiding hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', waardoor de bouw van een bijgebouw niet is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg – 1^e herziening' is in artikel 26.7.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid om de woonbestemming onder voorwaarden uit te breiden. Middels voorliggend wijzigingsplan geeft de gemeente uitvoering aan deze wijzigingsbevoegdheid om zo medewerking te verlenen aan de planontwikkeling.

1.2 Plangebied

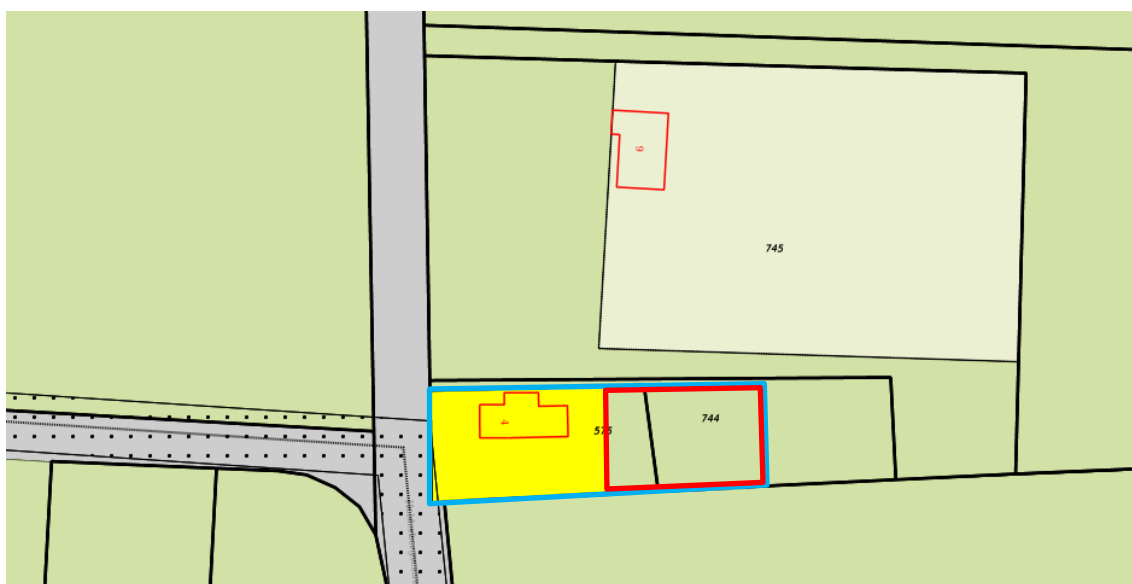
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenberg, ten zuidoosten van de kern Kruisland. Het plangebied wordt gevormd door het woonperceel Holderbergsestraat 4 en door een deel van het perceel dat ten oosten van het huidige woonperceel is gelegen en waarop de uitbreiding plaatsvindt. Het plangebied bestaat uit de percelen bekend als gemeente Steenberg, sectie AC, nummers 575 en 744 (gedeeltelijk).



Luchtfoto met het plangebied in blauw en het betreffende wijzigingsgebied in rood aangegeven

1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Steenberg' en 'Buitengebied Steenberg – 1^e herziening'. De herziening van het bestemmingsplan betreft een herziening op onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg'. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Wonen'. Op de zuidwestelijke hoek van de woonbestemming is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gebruik ten behoeve van een bijgebouw bij een woonbestemming niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Steenberg – 1^e herziening met hierin het plangebied in blauw en wijzigingsgebied in rood aangegeven

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is in artikel 26.7.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een woonbestemming onder voorwaarden te vergroten.

De voorwaarden voor de wijziging zijn als volgt:

- a. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
- b. de toegestane omvang van bijbehorende bijgebouwen mag daarbij worden vergroot naar 250 m², mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - er is sprake van een doelmatig gebruik;
 - er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
 - het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 60%;
 - de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bijgebouwen bedraagt niet meer dan 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- e. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;

- f. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- g. 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;
- h. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap;
- i. het bepaalde in artikel 26 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van een agrarische bestemming ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming. Hiermee wordt het mogelijk een bijgebouw ten behoeve van de bestaande woning op te richten. In deze toelichting is onderbouwd dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Holderbergsestraat 4 te Kruisland in het buitengebied van de gemeente Steenberg. De omgeving kenmerkt zich door afwisselend reguliere woningen en enkele, met name grondgebonden, agrarische bedrijven.

Binnen het plangebied is reeds een woning aanwezig met bijbehorende (sier)tuin. Deze woning is haaks gelegen op de Holderbergsestraat. In de huidige situatie is de woonbestemming gering en de woning is zodanig gepositioneerd, dat er binnen de woonbestemming nagenoeg geen ruimte is voor een bijbehorend bijgebouw zonder dat het uitzicht over de akkerlanden (deels) wordt geblokkeerd.



Zicht op de bestaande woning vanuit het westen

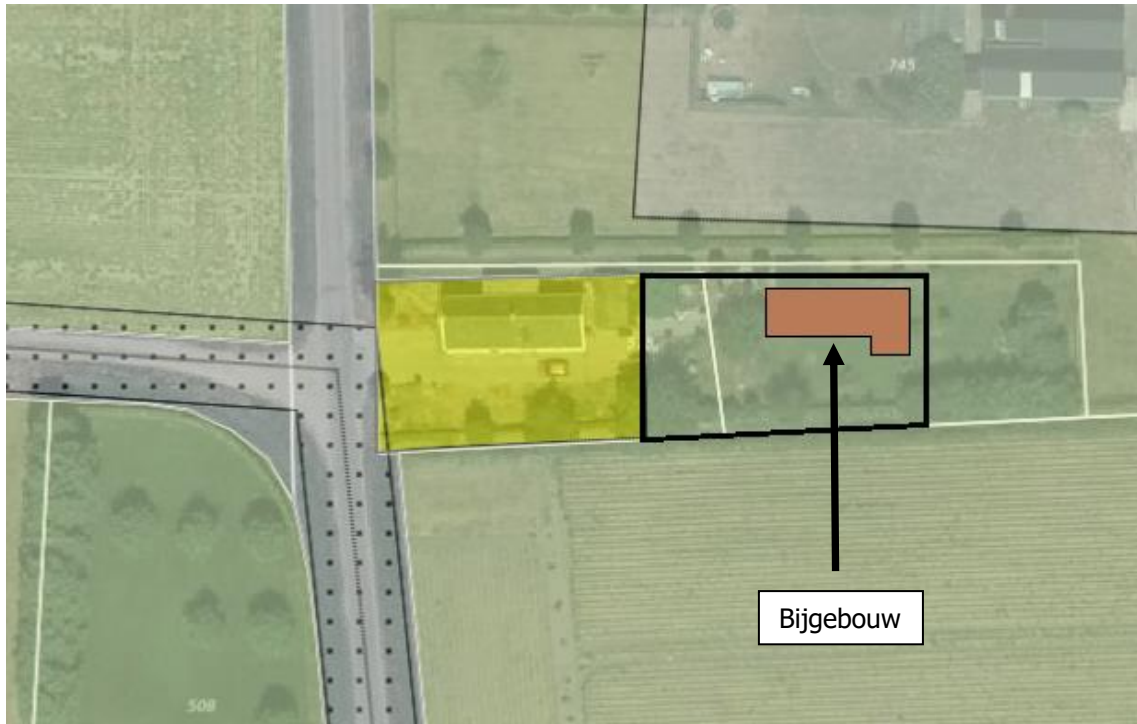


Zicht op bestaande woning vanuit het noordwesten

2.2 Beschrijving beoogde situatie

De planontwikkeling betreft het vergroten van de bestaande woonbestemming, aan Holderbergsestraat 4, met ongeveer 500 m² in oostelijke richting. Hierdoor wordt het mogelijk om, vanuit de weg gezien, een bijgebouw op te richten achter de bestaande woning. De schuur wordt achter de bestaande woning gerealiseerd waardoor het zicht vanaf de Holderbergsestraat over de akkerlanden gehandhaafd blijft.

Om de wijziging mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg – 1^e herziening'. Het bestemmingsvlak voor de woonbestemming zal in totaal niet meer dan 2.000 m² bedragen (artikel 26.7.8 sub a). De woonbestemming wordt vergroot om een bijgebouw ten behoeve van de bestaande woning mogelijk te maken. De woonbestemming wordt vergroot in het verlengde van het bestaande bestemmingsvlak. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel zal niet meer dan 60% bedragen. Het vergroten van de woonbestemming heeft geen betrekking op aangebouwde bijbehorende bijgebouwen (artikel 26.7.8 sub b). Er vindt enkel de mogelijkheid plaats om een bijgebouw te realiseren achter de bestaande woning, ten behoeve van deze woning. Er wordt geen woning toegevoegd (artikel 26.7.8 sub e).



Schets mogelijke toekomstige situatie plangebied

2.3 Juridische planbeschrijving

Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In dit wijzigingsplan zijn de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening' van toepassing verklaard.

3 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke/in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling en conclusie

De structuurvisie benoemt uitsluitend rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Voorliggend wijzigingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen. De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In voorliggend geval is sprake van het vergroten van de woonbestemming, waardoor enkel een bijgebouw ten behoeve van de bestaande woning kan worden gerealiseerd. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor de plannen derhalve niet benodigd.

3.2 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren.

Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

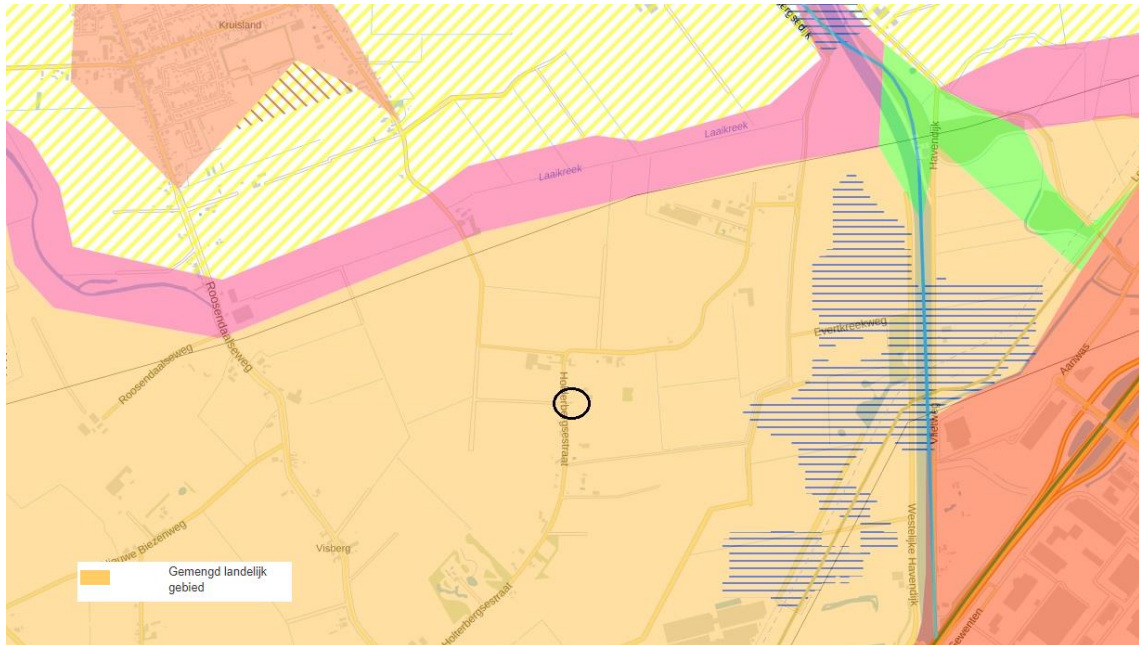
Beoordeling

Het plangebied is in de structurenkaart van de structuurvisie aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied'. Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Dit gebied is onderdeel van het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

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

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



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie

(bron: Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014)

Conclusie

Het voorliggend plan levert geen belemmeringen voor de ambities van de provinciale structuurvisie. De in de provinciale structuurvisie geformuleerde ambities zijn in de Verordening ruimte verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. De laatste wijziging van de Verordening is in juli 2019 vastgesteld, waarbij tevens de naam is gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning de regels uit de verordening toepassen.

Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte is voorliggend plangebied gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Hierbinnen stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Met name de ontwikkeling van de landbouw is van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Beoordeling

Het beleid binnen het gemengd landelijk gebied richt zich er primair op dat geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waaronder de toevoeging van woningen, zijn toegestaan. Binnen het plangebied wordt enkel de mogelijkheid geboden om een bijgebouw op te richten. Er worden geen woningen toegevoegd.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel binnen de Verordening ruimte. Doel hiervan is om het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan worden gezocht naar een geschikte plek om een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied mogelijk te maken. De provincie wil tevens verouderde locaties in het stedelijk gebied opnieuw opvullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Beoordeling

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit perceel wordt vergroot om een bijgebouw mogelijk te maken. In de huidige situatie is de woonbestemming gering. Hierbinnen is de woning zodanig gepositioneerd dat er binnen de woonbestemming nagenoeg geen ruimte voor een bijbehorend bijgebouw zonder dat het uitzicht over de akkerlanden (deels) wordt geblokkeerd. Door het bijgebouw in de lengte van de woning te plaatsen wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij de openheid naar het achterliggende akkergebied blijft geborgd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Verordening ruimte is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de regio West-Brabant de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Deze handreiking biedt duidelijkheid voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen; hierin is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën;

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijk invloed. Kwaliteitsverbetering vindt plaats door middel van landschappelijke inpassingsmaatregelen.
- Categorie 3: overige ontwikkelingen. Kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.

Beoordeling

In het Afsprakenkader voor de kwaliteitsverbetering is aangegeven dat de vergroting van een bestaande woonbestemming onder categorie 1 valt wanneer het bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 1.500 m² en het vergroten van de oppervlakte van de bijgebouwen tot maximaal 100 m², dan wel zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het vergroten van de bestemming 'Wonen' tot maximaal 1.500 m². Het plan valt derhalve onder categorie 1, waarbij geen kwaliteitsverbetering voor het landschap wordt geëist.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan past binnen de regels die de Verordening ruimte stelt. De plannen zijn derhalve in overeenstemming met deze provinciale regelgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Steenbergen

Toetsingskader

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

Beoordeling

In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden waarvoor specifieke beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als '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 plaatse van het plangebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de openheid van het landschap. De woonbestemming wordt in oostelijke richting vergroot. De schuur zal achter de bestaande woning worden gerealiseerd waardoor het zicht vanaf de Holderbergsestraat over de akkerlanden gehandhaafd blijft.

Conclusie

De ontwikkeling binnen het plangebied past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Onderzoek en conclusie

In juli 2019 is door Agel Adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Holderbergsestraat 4 te Kruisland. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan toegevoegd.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de planontwikkeling. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht (artikel 26.7.8 sub d).

4.2 Geluid

Toetsingskader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek verplicht wanneer er via een ruimtelijk besluit nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd welke zijn gelegen binnen een door deze Wet vastgestelde zone.

Beoordeling en conclusie

Onderliggend wijzigingsplan maakt enkel het vergroten van de woonbestemming mogelijk, waarbinnen een bijgebouw mag worden opgericht. In het kader Wgh wordt geen geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De Wgh is derhalve niet van toepassing. Het aspect vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van Kruisland. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. De dichtstbijzijnde milieuhinderlijke functie is gelegen aan de Holderbergsestraat 6, ten noorden van het plangebied. Ter plaatse van deze bestemming is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Deze valt in milieucategorie 2, met een bijbehorende maximale richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze richtafstand. Echter wordt middels voorliggend wijzigingsplan enkel de mogelijkheid geboden om een bijgebouw op te richten bij een reeds bestaande woning. Dit bijgebouw is geen milieugevoelig object en belemmert derhalve het agrarisch bedrijf niet. De woning welke wel een milieugevoelig object is, is in de huidige situatie reeds aanwezig. Het wijzigingsplan maakt derhalve geen nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde in artikel 26.7.8 onder d.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd. In het voorliggend plan is geen sprake van de toevoeging van woningen. De ontwikkeling kan derhalve als NIBM worden beschouwd, waardoor een toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig met een invloedsgebied welke reikt tot het plangebied. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor dit wijzigingsplan.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Beoordeling en conclusie

Binnen voorliggend wijzigingsplan wordt een woonbestemming vergroot waarbij binnen het nieuwe deel van de bestemming enkel een bijgebouw mag worden opgericht. Een bijgebouw wordt als zodanig niet aangemerkt als een geurgevoelig object. De bestaande woning is een geurgevoelig object. Feitelijk vinden echter geen relevante wijzigingen plaats; de locatie van de woning verandert immers niet. Omliggende veehouderijen worden ten gevolge van de plannen niet nader beperkt in hun bedrijfsvoering. Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen.

4.7 Water

Toetsingskader

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

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid.

Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Watertoetsproces

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

Beoordeling

Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m². In de huidige situatie is binnen de woonbestemming een bijgebouw van 80 m² toegestaan. Deze mogelijke toename van het verhard oppervlak blijft ruim onder de grenswaarde van 2.000 m². Op basis van de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap Brabantse Delta. Het regenwater kan direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Advies behandeling regenwater (RWA)

Er worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging / infiltratie van regenwater geëist. Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen te worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Natuur

Toetsingskader

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

Soortenbescherming

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

Beoordeling en conclusie

Voorliggend wijzigingsplan betreft de vergroting van een woonbestemming. Het plan betreft een beperkte uitbreiding van het bestaande bouwperceel met maximaal 500 m² en het is deels in gebruik als tuin. Gelet op de aard en omvang van het plangebied vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft middels de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Gronden waar nog geen nader archeologisch onderzoek is uitgevoerd zijn hierin opgenomen en onderverdeeld in drie categorieën; gebieden met hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings-)waarden.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied zelf is gelegen binnen een gebied aangeduid met een 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Om deze reden is ter hoogte van het voorliggend plangebied geen gebiedsaanduiding opgenomen ter bescherming van deze waarden. Bij toekomstige bodemverstorende activiteiten is dan ook geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische en/of aardkundige waarden aanwezig. Het plan resulteert daardoor niet in een mogelijke aantasting van de archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De nieuwe procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in het Besluit m.e.r.. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r., dan hoeft geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Beoordeling en conclusie

Het vergroten van een woonperceel ten behoeve van een bijgebouw is geen activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Voor het wijzigingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Door de initiatiefnemers is reeds overleg gevoerd met de bureaus aan Holderbergsestraat 6, waarbij het voornemen kenbaar is gemaakt.

Het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Steenbergen, Wijziging Holderbergsestraat 4' heeft vanaf 23 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid geweest schriftelijk en/of mondeling te reageren op het wijzigingsplan. Daarnaast is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het plan voorgelegd aan de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: de provincie merkt op dat het plan is beoordeeld als een categorie 1 ontwikkeling, omdat bij een woonbestemming tot 1.500 m² geen extra kwaliteitsverbetering nodig is. Maar gelijktijdig geldt voor een categorie 1 ontwikkeling dat extra kwaliteitsverbetering wel is vereist indien het oppervlak aan bijgebouwen verder wordt uitgebreid tot boven de 100 m². Aangezien met het wijzigingsplan 250 m² aan bijgebouwen mogelijk wordt gemaakt kan er volgens het Afsprakenkader niet worden gesproken van een categorie 1 ontwikkeling. De provincie verzoekt het wijzigingsplan hierop aan te passen.
 - ➔ Reactie: naar aanleiding van deze opmerking is in de toelichting van het wijzigingsplan de oppervlakte van 250 m² verwijderd. Het wijzigingsplan voorziet hierdoor enkel in het vergroten van de woonbestemming voor de betreffende locatie. Hiermee is voorliggende ontwikkeling te beoordelen als een categorie 1 ontwikkeling.

BIJLAGE 1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK HOLDERBERGSESTRAAT 4 TE KRUISLAND, D.D. 31-07-2019

BIJLAGE 2

ZIENSWIJZE PROVINCIE NOORD-BRABANT, D.D. 05-11-2019



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl