



# WIJZIGINGSPLAN

**Bestemmingsplan Buitengebied  
Steenbergen, wijziging Rubeerdijk 1**



**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35

4811 GB Breda

076 – 5225262

info@c5s.nl

www.c5s.nl

20083802

*telefoon*

*email*

*internet*

*kvk Breda*

## Gemeente Steenbergen

### Wijzigingsplan

“Buitengebied Steenbergen,  
wijziging Rubeerdijk 1”



Projectnummer:

194848

Datum:

14 juni 2021



# **Gemeente Steenbergen**

## Wijzigingsplan

### “Buitengebied Steenbergen, wijziging Rubeverdijk 1”

#### **Inhoud**

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.bgWPRubeerdk1-v001

d.d. : 14-06-2021

Projectleider: Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders

Projectmedewerker: Dhr. T. van Baast MSc

Status: Vastgesteld



**Toelichting**





## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>9</b>
2.1	Beschrijving huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	9
2.3	Landschappelijke inpassing	9
2.4	Verkeer en parkeren	11
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	24
<b>4</b>	<b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>	<b>25</b>
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie	28
4.5	Archeologie	30
4.6	Natuurgebieden	31
4.7	Flora en fauna	32
4.8	Wegverkeerslawaaï	33
4.9	Bedrijven en milieuzonering	34
4.10	Externe veiligheid	34
4.11	Luchtkwaliteit	37
4.12	Kabels en leidingen	39
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANTOELICHTING</b>	<b>43</b>
5.1	Inleiding	43
5.2	Opbouw van de regels	43
5.3	Regels	43
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	45
<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>47</b>
7.1	Vooroverleg	47
7.2	Zienswijzen	47

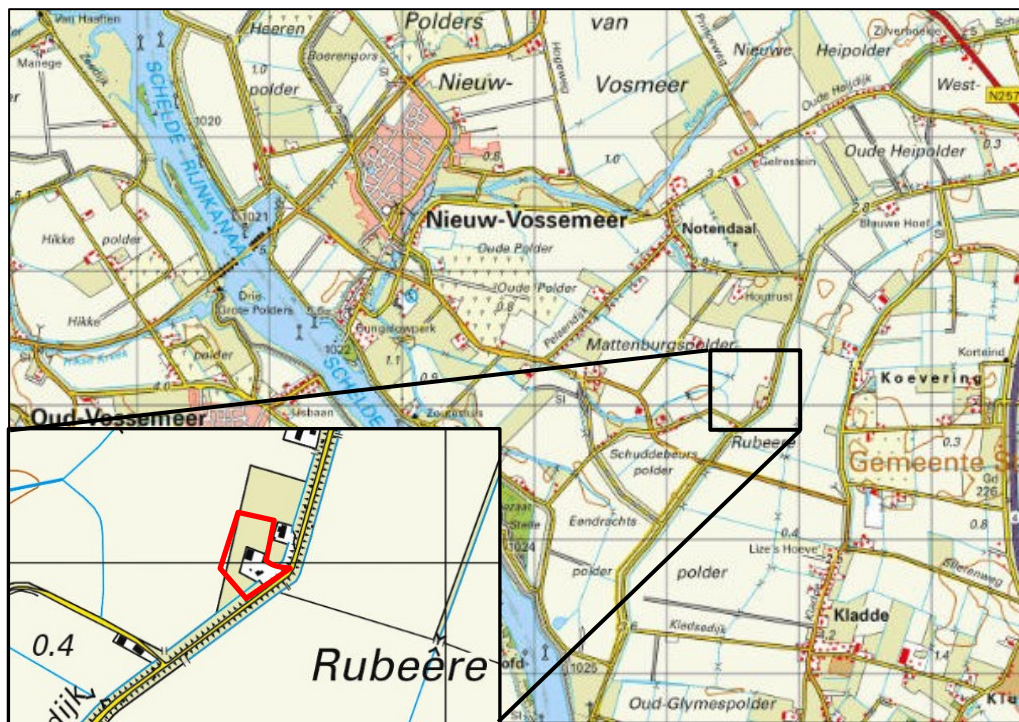
## BIJLAGEN

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan, Compositie 5 stedenbouw b.v., 28 april 2020

Bijlage 2. Verkennend (asbest)bodemonderzoek, Wematech, 27 februari 2020

Bijlage 3. Standaard verantwoording groepsrisico, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, 2021

Bijlage 4. Vooroverlegreacties waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant, januari-februari 2021



*Uitsnede van de topografische kaart van Nieuw-Vossemeer. Binnen de rode contour is het plangebied voor onderhavig wijzigingsplan gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2020.*

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Rubeerdijk 1 te Nieuw-Vossemeer, gemeente Steenbergen, is op een agrarisch bouwperceel sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning inclusief bijgebouwen. Initiatiefnemer heeft de gronden aangekocht teneinde de voormalige bedrijfswoning te kunnen betrekken als burgerwoning en de bijgebouwen bij de woning in gebruik te nemen. De aangekochte gronden staan kadastraal bekend als gemeente Nieuw-Vossemeer, sectie E, nummers 451, 483, 783, 1163 en 1164.



*Uitsnede satellietfoto van de woning met opstellen en erf. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2020.*

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” in combinatie met het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen - 1e herziening” van de gemeente Steenbergen. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Een bouwvlak is opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing. Alleen een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen en/of het houden van dieren is toegestaan binnen de huidige planologische regeling. Binnen deze bestemming is het regulier bewonen van de woning niet toegestaan.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” met blauw omkaderd het eigendom van initiatiefnemers en rood omkaderd het plangebied van onderhavig wijzigingsplan. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

Het beoogde hergebruik van de locatie is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel biedt het bestemmingsplan in artikel 3.7.6 een mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Hiervoor dient een wijzigingsplan, ex artikel 3.6, eerste lid, sub a Wro, opgesteld te worden. De gemeente Steenbergen heeft door middel van haar principebesluit d.d. 31 januari 2020 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een wijzigingsplanprocedure. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de gewenste wijziging.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Rubeerdijk 1 ligt in het buitengebied van Nieuw-Vossemeer in de Rubeere polder, gelegen ten oosten van de kern Nieuw Vossemeer en ten westen van de kern Steenbergen. Samen met de woning aan de Rubeerdijk 3 betreft het solitair gelegen bebouwing in het polderlandschap. Het perceel wordt aan de west- en noordzijde begrensd door agrarisch gebied. Aan de oostzijde bevinden zich gronden van de woning aan de Rubeerdijk 3. Aan de zuidzijde wordt het plangebied ontsloten via de Rubeerdijk. Het plangebied omvat gedeeltes van de kadastrale percelen met nummers 451, 483 en 783. Het vigerend agrarisch bouwvlak heeft een omvang van ongeveer 2.400m<sup>2</sup>. Buiten het bestaande bouwvlak worden ook de agrarische gronden gelegen direct rondom het bouwvlak meegenomen in het plangebied. Ter plaatse van deze gronden zijn bestaande groenstructuren gelegen en worden gronden landschappelijk ingepast.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplan

#### *Toetsingskader*

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg”, zoals vastgesteld d.d. 24 september 2015, en de daarop volgende herziening “Buitengebied Steenberg – 1<sup>e</sup> herziening”, zoals vastgesteld d.d. 28 juni 2018. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak en de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’.

#### *Beoordeling*

Het voorliggende plan ziet toe op het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen ten behoeve van het wonen. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn dus niet langer aan de orde. Om het gebruik van de bestaande gebouwen voor het regulier wonen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In het vigerend bestemmingsplan is binnen de bestemming ‘Agrarisch’ in artikel 3.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college de bevoegdheid geeft om onder voorwaarden te voorzien in de wijziging naar de bestemming ‘Wonen’. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt. Aan de wijzigingsvoorwaarden wordt het planvoornemen onderstaand direct getoetst.

#### **3.7.6 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Wonen'**

*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 ligt niet in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet.
- b. *er dient sprake te zijn van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;*  
Met de wijziging van het bestemmingsplan wordt een bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen hergebruikt.
- c. *er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;*  
Agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf is niet haalbaar in verband met de nabije ligging tot een bestaande woonbestemming.
- d. *het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;*  
Ter plaatse is geen sprake meer van een actieve bedrijfsvoering.
- e. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*  
Door de wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van omwonenden of omliggende bedrijvigheid. Dit is aangetoond in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

- f. *er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;*  
Op de diverse milieuplanologische aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn betreffende deze aspecten.
- g. *overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;*  
Er bevindt zich geen overtollige bebouwing op het perceel.
- h. *de oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 250 m<sup>2</sup>;*  
De te behouden bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 240 m<sup>2</sup>. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.
- 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 m<sup>2</sup> worden vergroot, met dien verstande dat per 50 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 100 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;*  
Deze voorwaarde is niet van toepassing op dit initiatief, omdat geen overtollige bebouwing hoeft te worden gesloopt.
- j. *de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;*  
Deze voorwaarde is niet van toepassing op dit initiatief, omdat geen overtollige bebouwing hoeft te worden gesloopt.
- 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';*  
Onderhavig plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak. Dat bouwvlak is verkleind en de bestemming 'Wonen' is enkel opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing. Overige gronden zijn herbestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' conform de naastgelegen gronden.
- 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. Dit lid is dus niet van toepassing op onderhavig plan.
- 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. Dit lid is dus niet van toepassing op onderhavig plan.

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

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

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

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

#### **1.4 Leeswijzer**

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





## **2 PLANBESCHRIJVING**

### **2.1 Beschrijving huidige situatie**

Het perceel aan de Rubeerdijk 1 in Nieuw-Vossemeer betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Ter plaatse is sprake van een bestaande bedrijfswoning, een bijgebouw bij de woning en een voormalige bedrijfsloods. De totale oppervlakte van het bouwvlak bestemd voor de bedrijfsvoering is ongeveer 2.400 m<sup>2</sup>. De bedrijfslocatie is in onbruik geraakt vanwege staking van de bedrijfsactiviteiten. De locatie wordt nu bewoond, zonder dat sprake is van een agrarisch bedrijf.

### **2.2 Beoogde situatie**

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw in gebruik te nemen ten behoeve van het wonen. Hiertoe wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd naar 'Wonen'. Het bouwvlak bestemd voor 'Wonen' wordt verkleind tot ongeveer 1.500 m<sup>2</sup>.

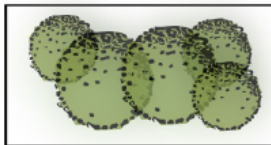
### **2.3 Landschappelijke inpassing**

De bestaande woning en loods blijven in de nieuwe situatie behouden, waarbij het met name van belang is de loods landschappelijk in te passen.

Rond de woning zijn aan de oost- west- en zuidzijde reeds groenstructuren aanwezig die de woning landschappelijk inpassen. Deze structuren zijn te typeren als groensingel en door de afwisseling van bomen en opgaande struiken te typeren is als hakhoutsingel. Deze singel bestaat uit diverse inheemse planten, waaronder esdoorns, kastanjes en elzen. Deze groenstructuur zal in de nieuwe situatie behouden blijven en als zodanig onderhouden worden.

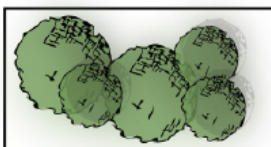
In de huidige situatie staat de loods in het zicht, er is geen beplanting aanwezig die de loods landschappelijk inpast. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in het inpassen van deze loods, door middel van een groenstructuur rondom de loods. Deze dichte structuur wordt vormgegeven als hakhoutsingel met enkele boomvormers op gepaste afstand van de loods, zodat deze goed te bereiken en onderhouden blijft. De hakhoutsingel bestaat uit diverse inheemse plantensoorten, waaronder els, krent, iep, linde en sleedoorn. Deze soorten bieden naast een goede inpassing ook ruimte aan ecologische waarden, zoals voeding, verstop- en nestplaatsen voor zowel bijen, vlinders en andere insecten als grotere dieren zoals vogels.

Door openingen in de hakhoutsingel zijn de omliggende weilanden te bereiken, zodat het materieel vanuit de loods gebruikt kan worden. De exacte locatie van de doorgang is nader te bepalen, waarbij minimaal 90% van de ruimte rondom de loods als hakhoutsingel aangelegd dient te worden. De overige 10% biedt de mogelijkheid deze doorgangen te creëren.



**Hakhoutsingel L1A met inheemse soorten (bestaand)  
te behouden**

Hakhoutsingel met inheemse bomen en struiken rond de woning  
Soorten: o.a. *Alnus glutinosa*, *Aesculus hippocastanum*, *Acer pseudoplatanus*, *Ulmus* var., *Sambucus nigra*, *Ilex aquilifolium*, *Viburnum opulus*, *Euonymus europaeus*



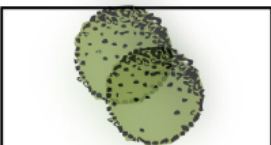
**Hakhoutsingel L1A met inheemse soorten (nieuw)**

Hakhoutsingel met inheemse bomen en struiken rond de schuur  
Breedte: 5 meter

Aangeplant in driehoeksverband met 1.25m plantafstand in groepen van 3-5 stuks. totaal ca. 260 stuks.

Soorten: *Alnus glutinosa* (20%), *Amelanchier lamarckii* (10%), *Ulmus 'dodoens'* (10%), *Tilia europea* (10%), *Sambucus nigra* (10%), *Viburnum opulus* (10%), *Prunus padus* (10%), *Prunus spinosa* (10%) en *Euonymus europaeus* (10%)

Plantmaat: boomvormers (*Alnus*, *Ulmus* en *Tilia*) minimaal 12-14cm ho bosplantsoen (overlape soorten) minimaal 100-125cm.



**Landschapsboom (L8A) inheemse soorten (bestaand)  
te behouden**

2x landschapsboom, soort: *Acer pseudoplatanus*

*Landschappelijk inpassingsplan Rubeerdijk 1 Nieuw-Vossemeer, waarop bestaande en nieuwe groenstructuren worden weergegeven.*

Het landschappelijk inpassingsplan is in zijn geheel opgenomen in bijlage 1. In paragraaf 3.3.3 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap, als vereist op basis van de provinciale Verordening ruimte.

## **2.4 Verkeer en parkeren**

### *Verkeer*

In de huidige situatie is er sprake van de planologische ruimte voor een bedrijf met de bijbehorende verkeersbewegingen van zwaar wegverkeer (o.a. vrachtwagens en tractoren). In de beoogde situatie is er enkel sprake van licht wegverkeer bestaande uit een of meerdere personenauto's van het huishouden dat op deze locatie woont. 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 publiek aantrekkende 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 Nieuw-Vossemeer. De gemeente Steenbergen kan op basis van de omgevingsadressendichtheid worden aangemerkt als een weinig stedelijke gemeente (500 - 1.000 adressen per km<sup>2</sup>). Op basis van deze gegevens kunnen de juiste parkeerkencijfers gehanteerd worden ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

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



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

##### *Toetsingskader*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

De 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 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

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

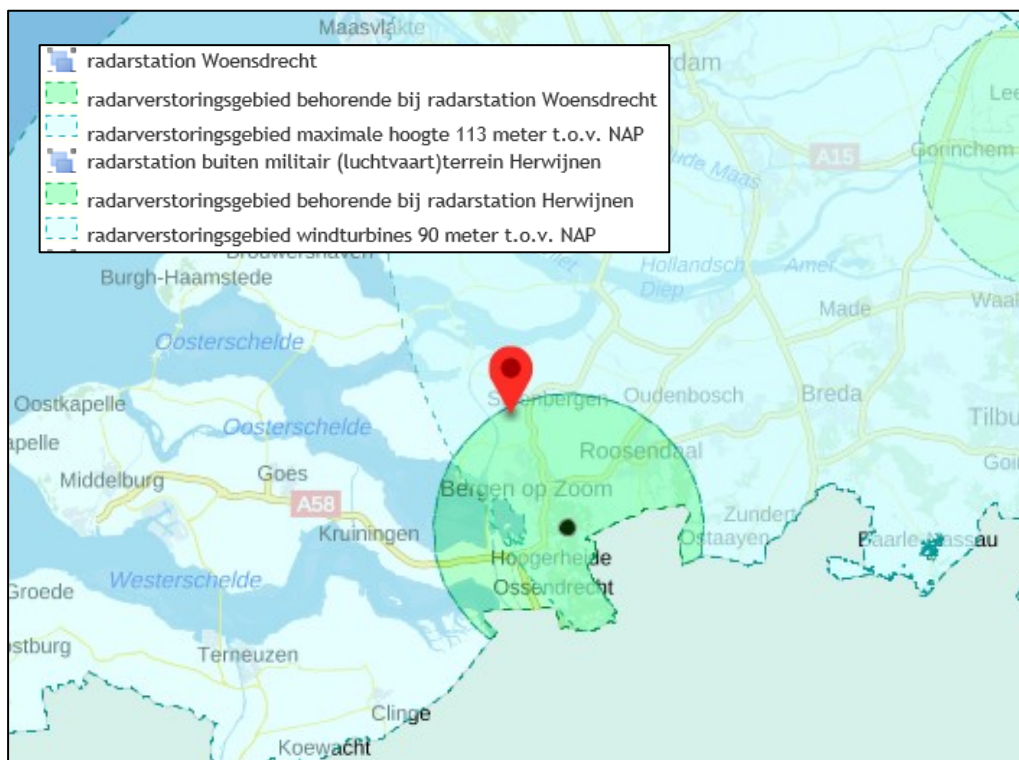
### *Toetsingskader*

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

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

### *Beoordeling*

Het plangebied is gelegen in het obstakelbeheergebied en het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en in het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen is een maximale hoogte van windturbines opgenomen betreffende 90 meter ten opzichte van het NAP. Voor radarstation Woensdrecht geldt ter plaatse van het radarstation een maximale bouwhoogte van 48 meter. Over een afstand van 15 kilometer vanaf het radarstation neemt deze maximaal toegestane bouwhoogte toe tot 65 meter.



*Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de blauwe aanwijzer wordt het plangebied aangeduid.*

*Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 14,5 kilometer van het radarstation Woensdrecht. Het initiatief behelst de wijziging van de bestemming ter plaatse van het plangebied en ziet niet toe op het wijzigen van bouwhoogtes of het voorzien in nieuwbouw. De ligging van het plangebied in het radarverstoringsgebied heeft geen gevolgen voor het initiatief. Bovendien biedt onderhavig plan geen planologisch kader voor het oprichten van windturbines.

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

#### *Conclusie*

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

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

#### *Toetsingskader*

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren

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

### *Beoordeling*

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

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

#### a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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

### *Conclusie*

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



### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

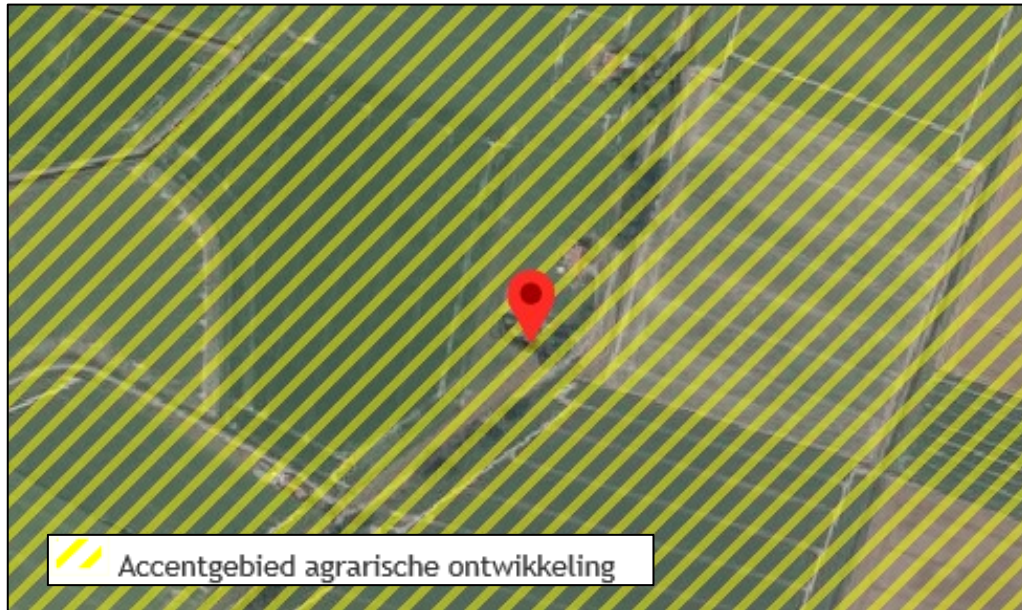
##### *Toetsingskader*

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

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

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

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



*Uitsnede van de structurenkaart behorend bij de provinciale structuurvisie. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de rode aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

#### **Beoordeling**

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

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

#### **Conclusie**

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

### 3.3.2 *Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018*

#### *Toetsingskader*

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

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

#### *Beoordeling*

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

#### *Conclusie*

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

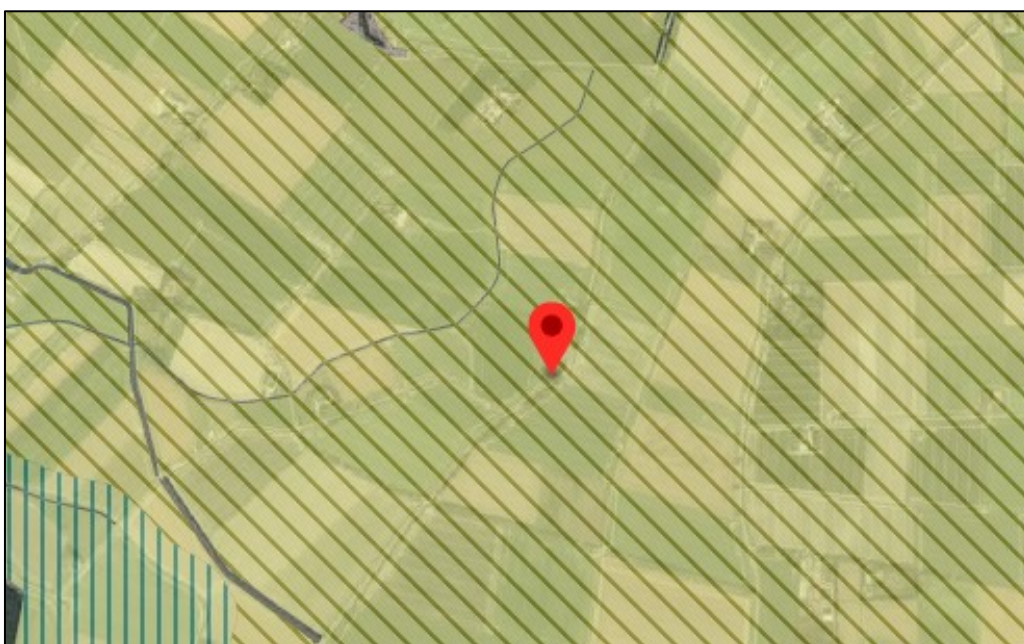
### 3.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerd december 2020*

#### *Toetsingskader*

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie met opgenomen wijzigingen dateert van 8 december 2020. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de

Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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



*Uitsnede van de kaart 'Instructie regels gemeenten: basiskaart landelijk gebied bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de rode aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*

### ***Beoordeling***

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

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

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

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

Aangezien in het plangebied de bedrijfsvoering reeds gestopt is, is er ter plaatse sprake van voormalige bedrijfsgebouwen. Met het planvoornemen is geen overtollige bebouwing aanwezig. Het bijgebouw bij de woning en het voormalige agrarische bedrijfsgebouw zijn opgenomen binnen het bouwvlak met de bestemming 'Wonen'.

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

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

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
  - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
  - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
  - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

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

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake. Ter plaatse vindt een bestemmingswijziging plaats op een bestaand agrarisch bouwperceel, waarvan de oppervlakte van het bouwvlak verkleind wordt tot ongeveer 1.500 m<sup>2</sup> en bestemd tot 'Wonen'. Bovendien wordt het resterende deel van het bouwvlak herbestemd voor agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden. Er vindt dus geen uitbreiding plaats van het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag. Door het verkleinen van het agrarisch bouwvlak van ongeveer 2.400 m<sup>2</sup> behorend bij de Rubeerdijk 1 naar 1.500 m<sup>2</sup> worden het ruimtebeslag en de bouwmogelijkheden op het bouwperceel verkleind, waardoor niet meer ruimte geclaimd wordt dan strikt noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen betreft geen stedelijke ontwikkeling.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

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

Voorwaarden ad c:

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

#### Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

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

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

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

#### *Beoordeling*

Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar wonen betreft een ruimtelijke ontwikkeling die in categorie 2 moet worden geschaard. In onderhavig wijzigingsplan is dan ook voorzien in een passende landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied. In bijlage 1 is het volledige landschappelijke inpassingsplan opgenomen.

Ter plaatse van het plangebied zijn in de huidige situatie al diverse groenstructuren aanwezig. In paragraaf 2.3 van de toelichting is de landschappelijke inpassing reeds toegelicht en is een uitsnede opgenomen van het landschappelijk inpassingsplan met legenda.

#### *Conclusie*

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

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie gemeente Steenbergen, 2012**

##### *Toetsingskader*

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

##### *Beoordeling*

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

In dit gebied van de open zeekelepolder zijn naast de kleinschalige recreatieve invulling van vrijkomende (agrarische) bebouwing ook mogelijkheden voor hergebruik voor andere bedrijfsmatige doelen en/of wonen. Vanzelfsprekend dienen de regels van de provinciale Verordening ruimte (nu Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) hierbij in acht te worden genomen. Er is in de gemeente Steenbergen gekozen om geen gebieden aan te wijzen als primair agrarisch gebied (zoals aangegeven in het provinciaal beleid). In primair agrarisch gebied wordt menging met andere functies voorkomen.

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

##### *Conclusie*

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



## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

*Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro*

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

### 4.2 Bodem

*Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

Door Wematech is in februari 2020 een verkennend bodemonderzoek en een asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Bij de uitgevoerde grondboringen en het graven van de gaten zijn op basis van zintuiglijke beoordeling op vrijwel de gehele onderzoekslocatie in de bovengrond sporen baksteen aangetroffen. Ter plaatse van drie boringen zijn op een diepte variërend van 15 tot 40 cm beneden het maaiveld sterke bijmengingen met baksteen en zwakke bijmengingen met beton aangetroffen. De ter plaatse van deze boringen aangetroffen bijmengingen kunnen als asbestverdacht worden aangemerkt. Er zijn geen bouwplannen en/of plannen tot grondverzet ter plaatse van de aangetroffen bijmengingen. Derhalve is besloten om in verband met het doel van het bodemonderzoek (bestemmingswijziging) de aangetroffen bijmengingen niet aanvullend te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest.

Bij de maaiveldinspectie ter plaatse van de druppellijn kan rekening gehouden worden met een inspectie-efficiëntie van 70%. Bij de uitgevoerde maaiveldveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium en lood. De ondergrond is niet verontreinigd.

Geconcludeerd kan worden dat in de grond ter plaatse van de druppellijn asbest is aangetroffen in een maximale gewogen concentratie van 37,4 mg/kg d.s. De berekende asbestconcentratie ligt onder de norm voor nader onderzoek (= 50 mg/kg d.s.). Het grondwater is niet verontreinigd.

Wematech concludeert dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarde grond. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

### *Conclusie*

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

## **4.3 Waterhuishouding**

### *Toetsingskader*

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de

zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

#### *Beleid Waterschap Brabantse Delta*

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

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur, de Legger en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

#### *Beoordeling*

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

In geval van eventuele toekomstige bouwactiviteiten zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege gelaten.

#### *Conclusie*

Het aspect water is geen belemmering voor het initiatief.

## 4.4 Cultuurhistorie

### *Toetsingskader*

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

### *Beleid provincie*

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



*Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart. De woning aan de Rubeerdijk 1 te Nieuw-Vossemeer is met een zwarte stip aangeduid. Bron: brabant.nl, 2020.*

### *Erfgoedverordening gemeente*

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



*Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Steenbergen. Het plangebied wordt aangewezen met een zwarte pijl.*

### *Beoordeling*

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

De Rubeerdijk wordt ter hoogte van het plangebied aangemerkt als een lijnvormig element van historisch geografisch redelijk hoge waarde (op de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart). Nabij het plangebied is een locatie geweest van een verdwenen Fort van de Zuidelijke Frontier.

In onderhavige situatie is sprake van een voormalige, agrarische bedrijfslocatie die wordt omgezet naar de woonbestemming. Er is geen sprake van nieuwbouw of overige ingrepen die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische waarden van de Rubeerdijk, noch op het verdwenen Fort van de Zuidelijke Frontier.

#### *Conclusie*

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

## **4.5 Archeologie**

### *Toetsingskader*

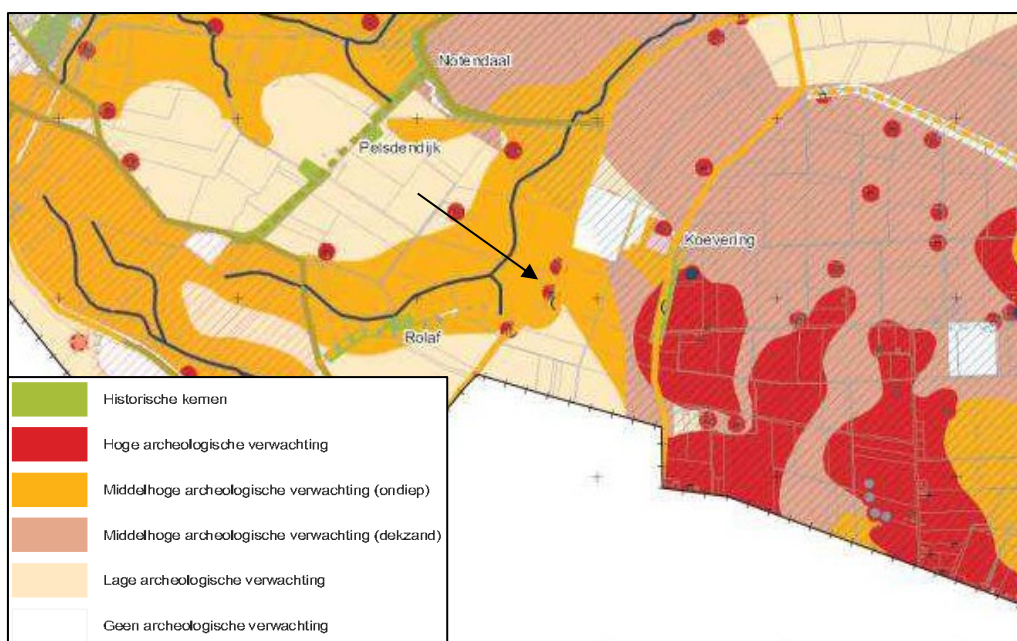
In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, 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 (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

### *Beleid provincie*

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

### *Beleid gemeente*

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



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

#### *Beoordeling*

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

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het planvoornemen.

## **4.6 Natuurgebieden**

### *Toetsingskader*

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

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

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

#### *Beoordeling*

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Oosterschelde', welke is gelegen op een afstand van 5,8 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is sprake van het functioneel wijzigen van een voormalige, agrarische bedrijfslocatie van de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar 'Wonen'. In principe treedt daardoor in de nieuwe situatie geen toename aan stikstofdepositie op ten opzichte van de uitgangssituatie. Gelet op het voorgaande gebruik en het beoogde gebruik zal hoogstwaarschijnlijk zelfs sprake zijn van een afname aan stikstofdepositie, gelet op het feit dat de vervoersbewegingen van bedrijfsgerelateerde voertuigen komen te vervallen en enkel de voertuigbewegingen ten behoeve van de woning resteren.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

## **4.7 Flora en fauna**

#### *Toetsingskader*

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

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

#### *Beoordeling*

In de beoogde situatie is sprake van een bestemmingswijziging ten behoeve van het wonen op onderhavige locatie. Er worden geen groenstructuren verwijderd en er wordt geen bebouwing gesloopt. Nadelige effecten voor flora en fauna in en om het plangebied zijn daardoor niet te verwachten.

#### *Conclusie*

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



#### 4.8 Wegverkeerslawaaï

##### *Toetsingskader*

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

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

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

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

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

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

##### *Beoordeling*

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

### *Conclusie*

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

## **4.9 Bedrijven en milieuzonering**

### *Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

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

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-brochure, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Op een afstand van circa 210 meter ten zuidwesten van het plangebied is de dichtstbijzijnde bedrijvigheid gelegen in de vorm van een agrarisch bedrijf. Gezien de ruime afstand tussen de toekomstige gevoelige functie en het dichtstbijzijnde bedrijf wordt hinder vanuit het bedrijf op het plangebied niet verwacht. Bovendien beperkt het wijzigen van de bestemming ter plaatse omliggende bedrijvigheid niet. De wijziging van de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar 'Wonen' zorgt derhalve niet voor beperkingen inzake de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

### *Conclusie*

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

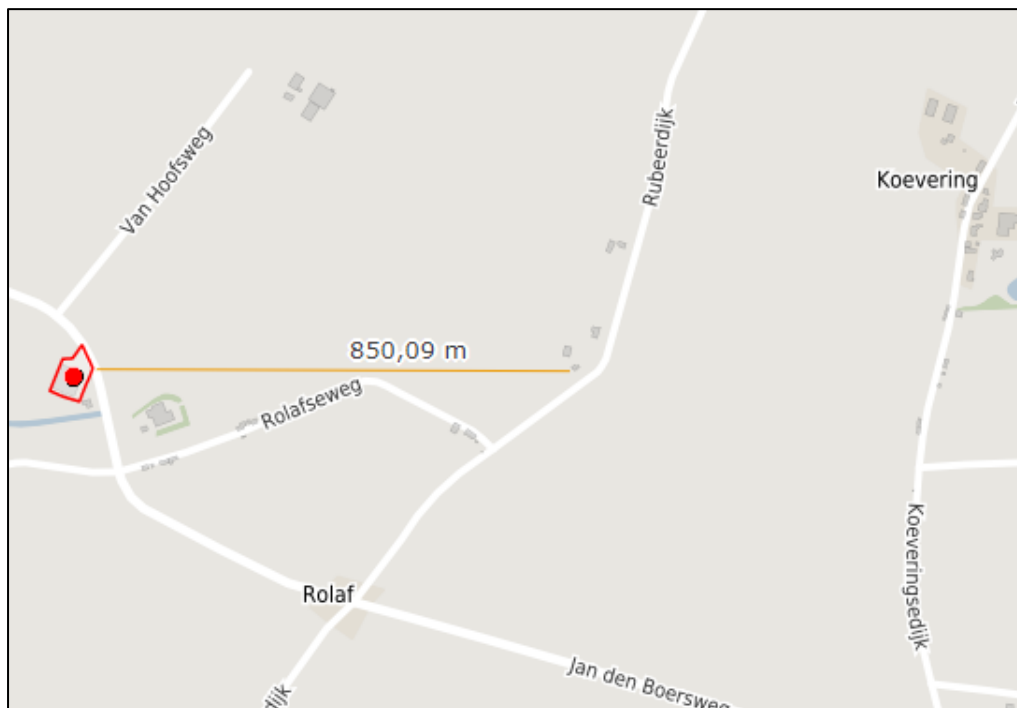
## **4.10 Externe veiligheid**

### *4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

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

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



*Uitsnede van de Risicokaart waarop de relevante inrichtingen zijn weergegeven. Het plangebied wordt geaduid met de rode aanwijzer. Bron: risicokaart.nl, 2020.*

### **Beoordeling**

Teneinde te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarvoor het Bevi geldt, is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van circa 850 meter is de dichtstbijzijnde inrichting gelegen, zijnde een propaaninstallatie. Aangezien het plangebied op een zeer ruime afstand van de inrichting is gelegen en ten behoeve van de inrichting conform het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand geldt van 20 meter ten aanzien van het persoonsgebonden risico, zijn geen gevolgen te verwachten voor het plangebied.

Behalve de risicokaart is ook het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) geraadpleegd. Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van Sabc Innovative Plastics BV te Bergen op Zoom ligt.

Voor Sabic Innovative Plastics BV is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het besluitgebied op een afstand van circa 7.100 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt circa 8.700 meter en ligt hierdoor over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt.

Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,002 van de oriëntatiewaarde. Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied.

In 2012 is door de Regionale Milieudienst West-Brabant een zogenaamde gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor een aantal Bevi-inrichtingen, met een invloedsgebied van meer dan 1.000 meter, gelegen op het Industrieterrain Theodorushaven, waaronder Sabic Innovative Plastics BV. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ruimtelijke ontwikkeling geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Er is geen sprake van toename van het groepsrisico. Voor een beschrijving van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval een toxisch scenario wordt verwezen naar de Standaard verantwoording groepsrisico, zoals opgenomen in bijlage 3 bij dit wijzigingsplan.

Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het besluitgebied gelegen.

#### *Conclusie*

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavige wijziging.

#### *4.10.2 Transport en externe veiligheid*

##### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

##### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover

transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Op basis van de kaart met de zone-indeling voor verantwoording van het groepsrisico, zoals opgenomen bij de Standaard Verantwoording Groepsrisico Steenberg (SVGS), blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de rijksweg A4. Om die reden is een (standaard)verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Hiertoe wordt verwezen naar de Standaard verantwoording groepsrisico, zoals opgenomen in bijlage 3 bij dit wijzigingsplan.

#### *Conclusie*

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

#### **4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid**

##### *Toetsingskader*

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

##### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante buisleidingen gelegen. Ten aanzien van de onderbouwing in het kader van het groepsrisico ter plaatse wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting, waarin de Standaard Verantwoording Groepsrisico is opgenomen.

##### *Conclusie*

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

#### **4.11 Luchtkwaliteit**

##### *Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op

de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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

### *Beoordeling*

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

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

## **4.12 Kabels en leidingen**

### *Toetsingskader*

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

- 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 raken<sup>2</sup>.

### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

### *Conclusie*

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

## **4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen

---

<sup>1</sup> '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).

<sup>2</sup> 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.

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 criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

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

### *Beoordeling*

In onderhavige situatie is sprake van het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als de activiteit een oppervlakte heeft van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied betreft of een bedrijfsoppervlakte heeft van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.



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

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

#### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent. Bovendien dient onderhavig wijzigingsplan gezien te worden als een melding van het plan inzake het voornemen om een activiteit uit te voeren beneden de drempelwaarde uit Bijlage D van het Besluit m.e.r.



## **5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING**

### **5.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### **5.2 Opbouw van de regels**

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

### **5.3 Regels**

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

aanpassingen voortvloeiend uit het wijzigingsplan, zoals een functieaanduiding 'agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing'. Een aanvulling ten opzichte van het moederplan betreft de toevoeging van een regeling die de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied waarborgt. Voor het overige blijven de regels uit het moederplan ongewijzigd van toepassing.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Inleiding**

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

### **6.2 Toepassing Grondexploitatiewet**

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

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

### **6.3 Economische uitvoerbaarheid**

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



## 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorliggende wijzigingsplan voorgelegd aan Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Door beide instanties is gereageerd:

- Waterschap Brabantse Delta: het waterschap heeft per brief d.d. 9 februari 2021 te kennen gegeven een positief wateradvies te kunnen geven. Wel is voorgesteld om de waterparagraaf aan te vullen met een tekst over het toepassen van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen;
- Provincie Noord-Brabant: de provincie heeft in een reactie d.d. 11 januari 2021 laten weten dat het voorontwerp wijzigingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

### 7.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan “Buitengebied Steenbergen, wijziging Rubeerdijk 1” is conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Gedurende zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpplan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan is derhalve op 14 juni 2021 ongewijzigd vastgesteld.

