



BM1300983

Raadsvergadering
20 juni 2013

Agendanummer

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen met bijbehorend milieueffectrapport

Steenbergen; 21 mei 2013

Aan de raad,

1. Inleiding

Hierbij wordt het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen en het bijbehorende milieueffectrapport ter vaststelling aangeboden.

De gemeente Steenbergen actualiseert de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Voor de actualisering wordt het buitengebied verdeeld over twee bestemmingsplannen. Er is één bestemmingsplan ontwikkeld voor het buitengebied ten noorden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Dit is het bestemmingsplan 'Buitengebied Dinteloord en Prinsenland'. Het tweede bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Dit is het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen'. Beide bestemmingsplannen worden nu afzonderlijk ter vaststelling aangeboden. Voor de bestemmingsplannen buitengebied is tevens een milieueffectrapport 'MER & Aanvulling MER Bestemmingsplannen Buitengebied Steenbergen, Dinteloord en Prinsenland' opgesteld. Dit plan wordt eveneens ter vaststelling aangeboden.

In beginsel zijn voor alle functies (agrarische bedrijven, andere bedrijven en burgerwoningen) de bestaande bouwblokken met de geldende rechten en plichten overgenomen. Ontwikkelingsruimte wordt met name geboden door afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Met de voorliggende bestemmingsplannen buitengebied wordt, conform de door de gemeenteraad vastgestelde nota's van uitgangspunten voor de bestemmingsplannen buitengebied, ruimte geboden aan de instandhouding en verdere ontwikkeling van de vitaliteit van het Steenbergse Buitengebied.

2. Achtergrond

Voor de ontwikkeling van de bestemmingsplannen zijn vele documenten van belang. In de toelichting van de bestemmingsplannen is een nadere onderbouwing opgenomen. Enkele relevante beleidskaders zijn:

- vastgestelde nota's van uitgangspunten voor de bestemmingsplannen buitengebied (raadsbesluiten 20 december 2007 en 29 september 2011);
- vastgestelde gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie (raadsbesluit 31 mei 2012).

Met name in deze beleidskaders is het kader voor de ontwikkeling van de bestemmingsplannen buitengebied opgenomen.

3. Overwegingen

Algemeen uitgangspunt

De bestaande rechten en plichten zijn vertaald in het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied. Voor de (agrarische) bedrijven en de woonbestemmingen zijn de bestaande bouwvlakken opgenomen. De bestaande bouwblokken zijn enkel aangepast als dit gezien de bestaande rechten en plichten nodig is. Ontwikkelingsruimte wordt geboden middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Er wordt ruimte

geboden aan de instandhouding en verdere ontwikkeling van de vitaliteit van het Steenbergse Buitengebied.

Plangebied bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

Het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen heeft betrekking op het buitengebied rondom de kernen De Heen, Kruisland, Nieuw-Vossemeer, Steenbergen en Welberg. Het is het buitengebied ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet.

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen en PlanMER en ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen en het bijbehorende ontwerp PlanMER bestemmingsplannen Buitengebied Steenbergen, Dinteloord en Prinsenland (NL.IMRO.0851.bgBPstbgeheel-o001) hebben vanaf 18 februari 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpen naar voren brengen.

Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. De behandeling van de zienswijzen (ontvankelijkheid, samenvatting, reactie gemeente en gevolg bestemmingsplan) is opgenomen in het document 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - Nota van beantwoording zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen na PlanMER' (bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen). Er wordt voorgesteld om de zienswijzen te behandelen conform de inhoud van dit document.

Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Steenbergen

Eerder heeft het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen ter inzage gelegen. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen. Deze nota is een bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Milieueffectrapport

Het doel van het milieueffectrapport (PlanMER) is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zijn gebruikt als onderbouwing van het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen.

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft een advies uitgebracht met betrekking tot het ontwerp PlanMER.

Het PlanMER is aangevuld en er is een nieuw voorkeuralternatief opgesteld. Er is rekening gehouden met het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage, een ingediende zienswijze en een recente wetswijziging van de Natuurbeschermingswet 1998. Hierbij is met name voor de ammoniakdepositie de vergelijking van de geboden ruimte uit de vigerende bestemmingsplannen ten opzichte van de nu geboden planologische ruimte relevant. In het PlanMER zijn de milieueffecten van de vast te stellen bestemmingsplannen buitengebied omschreven. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Als gevolg van de aanpassingen op het PlanMER is het vast te stellen bestemmingsplan aangepast. De aanpassingen zijn opgenomen in de in het document 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - Nota van beantwoording zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen na PlanMER' (bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen).

Kort samengevat wordt het plan op de volgende punten aangepast:

- grondgebonden agrarische bedrijven met vee kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid groeien tot maximaal 1,5 hectare. Dit is eveneens in overeenstemming met de wijziging van de provinciale Verordening ruimte (Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij);
- bij enkele afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, anders dan bij bestaande agrarische bedrijven, wordt het bedrijfsmatig houden van dieren in de vorm van een paardenhouderij, agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf, kinderboerderij en zorgboerderij uitgezonderd;
- de milieuzone - kwetsbaar gebied uit het ontwerp bestemmingsplan wordt niet langer opgenomen.

Een PlanMER is verplicht, omdat er ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de veehouderijen binnen de bestaande bouwvlakken (nog niet benutte uitbreidingsruimte), voor omschakelingsmogelijkheden en voor uitbreiding van de grondgebonden veehouderijen via wijzigingsbevoegdheden. De uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderijen zijn groter dan de betreffende drempelwaarden in het Besluit milieueffectrapportage.

Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied

In het buitengebied wordt een uniform beleid nagestreefd. Met de vaststelling van de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland (raadsbesluit 20 december 2007) is de basis gelegd voor de beleidsuitgangspunten voor het gehele buitengebied. Vervolgens zijn de beleidsuitgangspunten, mede als gevolg van vastgesteld gemeentelijk beleid en veranderde regelgeving (bijvoorbeeld provinciale Verordening ruimte) geactualiseerd in de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied Steenberghe (raadsbesluit 29 september 2011). De beleidsuitgangspunten behorende bij het raadsbesluit van 29 september 2011 zijn vertaald in beide vast te stellen bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Hieronder volgt een overzicht van de door u vastgestelde uitgangspunten. Op enkele onderdelen wijkt het voorliggende bestemmingsplan af van de door u vastgestelde beleidsuitgangspunten. Een nadere toelichting wordt gegeven bij het desbetreffende beleidsuitgangspunt.

1 Aardkundige waarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, landschappelijke waarden

Voor wat betreft de waarden wordt primair het beleid gevolgd, zoals dit is vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Eveneens wordt rekening gehouden met de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, de bijbehorende Gebiedspaspoorten, de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (provincie Noord-Brabant), de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (2e generatie) en de in ontwikkeling zijnde Gemeentelijke Erfgoedkaart. In het bestemmingsplan wordt eveneens rekening gehouden met het aan Steenberghe grenzende Natura 2000-gebied (Volkerak). De relevante waarden worden positief bestemd en beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden en/of gebruiksverboden. Uitgangspunt is om datgene te beschermen wat noodzakelijk is, zodat geen onnodige beperkingen ontstaan.

2 Natuurontwikkeling

Voor deze waarden wordt primair het beleid gevolgd, zoals dit is weergegeven in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen om de bescherming van natuur, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones te waarborgen. Gronden in het bezit van natuurorganisaties en/of waar al natuur gerealiseerd is, worden in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Natuur'. Voor het ontwikkelen van nieuwe natuur in het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3 Agrarische bedrijven

3.1 Toekennen agrarische bouwvlakken

In beginsel worden de bestaande agrarische bouwvlakken opgenomen in het toekomstige bestemmingsplan. Mocht blijken dat bouwvlakken als gevolg van het provinciale beleid aangepast moeten worden, dan wordt er zorgvuldig met de desbetreffende bedrijven gecommuniceerd. Bouwvlakken worden slechts verkleind, indien dit noodzakelijk is.

3.2 Ondergrens agrarisch bedrijf

Er wordt een agrarische enquête uitgevoerd in het plangebied. De gemeente zal geen ondergrens gekoppeld aan Nederlandse grootte-eenheden hanteren. Aan de agrarische bedrijven wordt (wederom) een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak toegekend. Mocht de agrarische bestemming aangepast moeten worden als gevolg van de beëindiging van de agrarische bedrijfsmatige activiteiten, dan wordt er zorgvuldig met de desbetreffende eigenaren gecommuniceerd.

3.3 Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven

De gemeente volgt het provinciale beleid. Dit betekent dat er een onderscheid wordt gemaakt in:

- grondgebonden agrarische bedrijven;
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijnde: intensieve veehouderijen glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

3.4 Bouwvlakvergroting en -vormverandering gedurende de planperiode

- Grondgebonden agrarische bedrijven kunnen onder voorwaarden hun bouwvlak van vorm veranderen en/of uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Een bouwvlak van maximaal 2 hectare biedt voor de meeste grondgebonden agrarische bedrijven voldoende uitbreidingsruimte. Voor individuele bedrijven die hun bouwvlak tot boven deze maat willen vergroten kan, indien een dergelijke uitbreiding aanvaardbaar wordt geacht, buiten het bestemmingsplan om maatwerk worden geleverd.
- Intensieve veehouderijen krijgen binnen het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden qua vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak. De gemeente wil geen medewerking verlenen aan het uitbreiden van bestaande intensieve veehouderijen, middels vormverandering of vergroting van het bouwvlak. Indien een uitbreiding noodzakelijk is enkel in het kader van dierenwelzijn, dan dient er een afweging buiten het bestemmingsplan om plaats te vinden.
- Het Steenbergse Westland is een vestigingsgebied glastuinbouw. Het bestaande glastuinbouwgebied wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
- Solitair gelegen glastuinbouwbedrijven krijgen binnen het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden qua vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak.
- Overige niet grondgebonden agrarische bedrijven krijgen binnen het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden qua vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak.

Afwijking:

Voor het vergroten van grondgebonden agrarische bedrijven wordt de regeling beperkt aangepast. Grondgebonden bedrijven met vee kunnen groeien tot maximaal 1,5 hectare. Dit is in lijn met de Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij. Daarnaast is deze aanpassing vereist in relatie tot het PlanMER.

3.5 Nieuwvestiging, hervestiging of omschakeling agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven (grondgebonden bedrijven, intensieve veehouderij bedrijven, glastuinbouwbedrijven en/of overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven) wordt binnen het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Één uitzondering wordt opgenomen voor de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven die moeten verplaatsen voor een groot openbaar belang.

De hervestiging van of omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt. Het is dus mogelijk om een intensieve veehouderij, een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf of een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te wijzigen in een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ook kan binnen de regels een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gevestigd op een locatie waarop al een bouwvlak met een andere bestemming (wonen, agrarisch verwant bedrijf, niet aan het buitengebied gebonden bedrijf, etc.) rust. Eveneens is het toegestaan om binnen het bestaande bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijfsvorm te veranderen.

De hervestiging van of omschakeling naar een (ander) niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf of een overig niet-grondgebonden agrarische bedrijf) wordt niet mogelijk gemaakt. Hieronder volgen enkele voorbeelden. Een grondgebonden agrarisch bedrijf kan niet worden gewijzigd in een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Een intensieve veehouderij kan niet worden gewijzigd in een ander niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Ook kan een ander niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet worden gewijzigd in een intensieve veehouderij.

Het realiseren van een intensieve veehouderij als neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt uitgesloten. Er worden geen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij in het bestemmingsplan opgenomen.

Afwijking:

- Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen wijzigen in een grondgebonden agrarisch bedrijf. Echter, de wijziging van een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten. Bij de wijziging naar een grondgebonden veehouderij mag er geen sprake zijn van een toename van de bestaande ammoniakdepositie op de Natura 2000 gebieden.
- andere bestemmingen kunnen wijzigen in een grondgebonden agrarisch bedrijf. Echter, de wijziging naar een grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten;
- de nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten;
- in de bouwregels wordt opgenomen dat in bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijactiviteiten of grondgebonden veehouderijactiviteiten binnen de gebouwen maximaal 1 bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar maximaal 2 bouwlagen gebruikt mogen worden. Voor de intensieve veehouderijactiviteiten was dit al geregeld.

Deze aanpassingen zijn vereist in relatie tot het PlanMER.

3.6 Agrarische bedrijfswoning

De gemeente zal er voor kiezen om bestaande vergunde bedrijfswoningen en reeds via het vigerende bestemmingsplan toegestane bedrijfswoningen positief te bestemmen. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van één bedrijfswoning. Een nieuwe eerste bedrijfswoning kan gezien het provinciale beleid alleen worden toegevoegd als er gezien de bedrijfsvoering een specifieke noodzaak bestaat en de nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder afgestoten bedrijfswoning.

De realisatie van een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt. Ook niet in de vorm van een tijdelijke tweede bedrijfswoning. Bestaande tweede agrarische bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Binnen een agrarisch bouwvlak waar in het verleden geen bedrijfswoning was toegestaan, wordt ook nu geen bedrijfswoning toegestaan.

4 Teeltondersteunende voorzieningen

4.1 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan binnen het agrarische bouwvlak. In het bestemmingsplan wordt onder voorwaarden (o.a. noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering, zuinig ruimtegebruik, geen onevenredige aantasting van de aanwezige waarden en de kwaliteitsverbetering van het buitengebied) met een wijzigingsbevoegdheid de ruimte geboden voor het realiseren van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan het grondgebonden agrarische bouwvlak.

4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, die effect (kunnen) hebben op landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden, vallen onder het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Onder andere de aantasting van de waardevolle openheid van het gebied moet worden voorkomen.

4.3 Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunde kassen zijn alleen toegestaan binnen het grondgebonden agrarische bouwvlak. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt in beginsel maximaal 1000 m². Middels een binnenplanse afwijking kan onder voorwaarden (o.a. noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering, zuinig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het buitengebied) maximaal 5000 m² aan teeltondersteunende kassen worden toegestaan.

5 Voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB) en nieuwe economische dragers (NED)

5.1 Bebouwingsconcentraties

Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen wordt een planologische procedure buiten het bestemmingsplan om gehanteerd. Hier is maatwerk vereist.

Binnen het gehele plangebied wordt zowel ruimte geboden aan de ontwikkeling van de agrarische sector als aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie. Voor de bebouwingsconcentraties wordt binnen het bestemmingsplan geen specifiek beleid opgesteld.

5.2 Vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied

In het buitengebied worden verscheidende vervolgfuncties toegestaan op een voormalig agrarisch bouwblok. De gemeente hanteert hierbij een zonering.

In het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet wordt middels wijzigingsbevoegdheden primair de ruimte geboden aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de vorm van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca. In het bestemmingsplan wordt hier dan ook niet de mogelijkheid geboden om vrijkomende agrarische bedrijven te kunnen wijzigen ten behoeve van andere functies.

Buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor de volgende vervolgfuncties:

- burgerwoningen;
 - agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven;
 - paardenhouderijen anders dan een publieks- en/of verkeersaantrekkende voorziening, zoals bijvoorbeeld een manege;
 - niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in de categorie 1 en 2 welke een bijdrage leveren aan een gemengde plattelandseconomie. Een zelfstandige kantoorvoorziening en/of zelfstandige detailhandel wordt niet toegestaan. Voor de zelfstandige detailhandel in de vorm van de verkoop van streekgebonden producten geldt een uitzondering;
 - kleinschalige recreatie en toerisme. Hierbij moet met name worden gedacht aan een Bed & Breakfast, een minicamping, kleinschalige horeca (bijvoorbeeld een thee- en koffieschenkerij, ijs-/snackverkooppunt of een rustpunt voor passanten) en kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen activiteiten);
 - maatschappelijke voorzieningen in de vorm van zorgboerderijen.
- Andere vervolgfuncties worden binnen het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Buiten het bestemmingsplan om kan middels maatwerk medewerking worden verleend aan andere in het buitengebied passende vervolgfuncties. Deze moeten een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het buitengebied.

Afwijking:

Een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf kan niet wijzigen in een bedrijf (agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf, paardenhouderij, kinderboerderij en zorgboerderij) waar dieren worden gehouden. Deze aanpassing is vereist in relatie tot het PlanMER.

5.3 Paardenhouderijen

De nieuwvestiging van een paardenhouderij op een voormalig agrarisch bouwvlak is onder voorwaarden mogelijk. Een paardenhouderij wordt eveneens als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf toegestaan. Binnen het bestemmingsplan wordt de realisatie van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen, zoals maneges, niet toegestaan. Middels maatwerk buiten het bestemmingsplan om kunnen paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen, zoals maneges, wel worden toegestaan.

Afwijking:

- Een nieuwvestiging van een paardenhouderij op een voormalig agrarisch bouwblok (wijzigingsbevoegdheid) wordt beperkt tot maximaal de omvang van het bestaande bouwblok. Dit bouwblok kan niet worden vergroot;
 - de nieuwvestiging van een paardenhouderij op een voormalig agrarisch bouwblok is niet toegestaan bij een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf;
 - een nevenfunctie paardenhouderij is niet toegestaan bij een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf.
- Deze aanpassingen zijn vereist in relatie tot het PlanMER.

5.4 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Middels een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan is het gewenst om nevenfuncties en verbrede landbouw toe te staan op agrarische bedrijven. Hierbij kan worden gedacht aan:

- een minicamping (maximaal 25 standplaatsen);
- een bed & breakfast (maximaal 5 kamers en 10 slaappleatsen);
- kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen activiteiten);
- verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 70 slaappleatsen);
- kleinschalige horeca, zoals een thee- en koffieschenkerij, ijs- / snackverkooppunt en rustpunt voor passanten (fietsers, wandelaars, etc.);
- zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak (waaronder een zorgboerderij); - ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten;
- niet aan het buitengebied gebonden bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 welke een bijdrage leveren aan een gemengde plattelandseconomie. Bijvoorbeeld de opslag van statische goederen, zoals caravans, (antieke) auto's, boten en dergelijke. Een zelfstandige kantoorvoorziening en/of zelfstandige detailhandel wordt niet toegestaan;
- agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf.

Afwijking:

- Bij een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf worden geen nevenfuncties (kinderboerderij, zorgboerderij en agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf) toegestaan voor het bedrijfsmatig houden van dieren.
- Bij de overige agrarische bedrijven wordt opgenomen dat bij een nevenfunctie (kinderboerderij, zorgboerderij en agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf) het bedrijfsmatig houden van dieren binnen het agrarisch bouwvlak moet plaatsvinden.

Deze aanpassingen zijn vereist in relatie tot het PlanMER.

6 Niet-agrarische bedrijven

6.1 Uitbreiding bestaande bedrijven en nieuwvestiging

De niet-agrarische bedrijven worden specifiek bestemd. Deze bedrijven worden onderverdeeld in:

- niet aan het buitengebied gebonden bedrijven, en
- agrarisch verwante bedrijven & agrarisch-technische hulpbedrijven.

Het vergroten van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven gebeurt middels maatwerk buiten het bestemmingsplan om. In het bestemmingsplan wordt geen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van deze bedrijven opgenomen.

Agrarisch verwante bedrijven & agrarisch-technische hulpbedrijven kunnen binnen het bestemmingsplan hun bouwvlak met maximaal 25 % vergroten, mits de oppervlakte van het bouwblok niet groter wordt dan 1,5 hectare. Voor individuele bedrijven die hun bouwvlak tot boven deze maat willen vergroten, kan indien een uitbreiding aanvaardbaar wordt geacht, buiten het bestemmingsplan om maatwerk worden geleverd.

Afwijking:

Er wordt opgenomen dat het vergroten van het bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch technisch hulpbedrijf niet is toegestaan ten behoeve van een bedrijf voor het houden van dieren. Deze aanpassing is vereist in relatie tot het PlanMER.

6.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

De gemeente kiest er voor om niet aan het buitengebied gebonden bedrijven en agrarisch verwante bedrijven & agrarisch-technische hulpbedrijven de mogelijkheid te bieden om te schakelen. De gemeente hanteert hierbij een zonering.

In het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet wordt middels wijzigingsbevoegdheden primair de ruimte geboden aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de vorm van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca. In het bestemmingsplan wordt hier dan ook niet de mogelijkheid geboden om vrijkomende niet- agrarische bedrijven te kunnen wijzigen ten behoeve van andere functies.

Een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf kan buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet binnen het bestemmingsplan omschakelen naar een:

- niet aan het buitengebied gebonden bedrijf in de categorie 1 en 2 welke een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie. Een zelfstandige kantoorvoorziening en/of zelfstandige detailhandel wordt niet toegestaan. Voor de zelfstandige detailhandel in de vorm van de verkoop van streekgebonden producten geldt een uitzondering;
- een agrarisch verwante bedrijf en/of agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een bedrijf voor kleinschalige recreatie en toerisme;
- een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij.

Toename van de milieubelasting moet uitblijven.

Een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf kan buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet binnen het bestemmingsplan omschakelen naar een:

- ander type agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- niet aan het buitengebied gebonden bedrijf in de categorie 1 en 2 welke een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie. Een zelfstandige kantoorvoorziening en/of zelfstandige detailhandel wordt niet toegestaan. Voor de zelfstandige detailhandel in de vorm van de verkoop van streekgebonden producten geldt een uitzondering;
- een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een bedrijf voor kleinschalige recreatie en toerisme;
- een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij.

Toename van de milieubelasting moet uitblijven.

In het bestemmingsplan wordt buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet eveneens de mogelijkheid geboden om een niet-agrarisch bedrijf om te schakelen naar een burgerwoning. Dit kan enkel als er sprake is van een bestaande bedrijfswoning.

Buiten het bestemmingsplan om kan middels maatwerk medewerking worden verleend aan andere in het buitengebied passende vervolgfuncties. Deze moeten een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het buitengebied.

Afwijking:

Er wordt opgenomen dat de niet-agrarische bedrijven middels een wijzigingsbevoegdheid niet kunnen veranderen in een bedrijf voor het houden van dieren. Deze aanpassing is vereist in relatie tot het PlanMER.

7 Verblijfsruimte tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten

De gemeente wenst in het bestemmingsplan twee verschillende binnenplanse afwijkingen op te nemen voor het huisvesten van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten binnen het agrarisch bouwvlak. Een agrariër kan onder voorwaarden zijn eigen personeel binnen het agrarisch bouwvlak huisvesten. Dit kan tot maximaal 40 personen. De eerste afwijking ziet op de huisvesting van personen voor maximaal 6 maanden per jaar. De tweede afwijking ziet op de huisvesting van personen langer dan 6 maanden per jaar. Bij de afwijkingen wordt rekening gehouden met onderwerpen zoals de noodzaak voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering, leefbaarheid en veiligheid.

8 Burgerwoningen

8.1 Nieuwbouw van burgerwoningen

In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van woningen in het kader van ruimte-voor-ruimte niet opgenomen. Ook wordt de bouw van een woning of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet opgenomen. Voor de realisatie van de bovengenoemde woningen kan buiten het bestemmingsplan om maatwerk worden verleend. De vervangende nieuwbouw van bestaande burgerwoningen wordt wel geregeld in het bestemmingsplan.

8.2 Bestaande burgerwoningen

In het plangebied zijn diverse burgerwoningen aanwezig. Deze legaal aanwezige burgerwoningen worden positief bestemd. In het kader van zuinig ruimtegebruik wordt in het bestemmingsplan een te hanteren maximale maat opgenomen. Een bestaande burgerwoning mag uitbreiden tot een maximale inhoud van 600m³. Daarnaast wordt aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 80 m² toegestaan. Voor legaal gebouwde grotere woningen geldt de bestaande maatvoering als maximale maat.

8.3 Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

In het bestemmingsplan wordt een aan-huis-gebonden beroep rechtstreeks mogelijk gemaakt. Belangrijkste voorwaarde hierbij is dat het aan-huis-gebonden beroep ondergeschikt blijft aan de functie wonen. Een aan-huis-gebonden bedrijf is onder een aantal voorwaarden mogelijk na een afwijking van het bestemmingsplan. Zowel een aan-huis-gebonden beroep als een aan-huis-gebonden bedrijf kan worden uitgeoefend bij een burgerwoning als een bedrijfswoning.

8.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De gemeente neemt in het bestemmingsplan geen regeling op ter voorkoming van het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing). De bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gebeurt buiten het bestemmingsplan om door middel van maatwerk buiten het bestemmingsplan om.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden beschermd door de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening. De overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt, in het kader van de uitvoering van de door de gemeenteraad in april 2010 vastgestelde Nota cultureel erfgoed, beoordeeld op haar monumentale waarde. Monumentwaardige bebouwing kan vervolgens als zodanig worden aangewezen.

De gemeente wil het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing stimuleren door het bieden van planologische ontwikkelingsruimte. In het bestemmingsplan wordt bijvoorbeeld geregeld dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet hoeft te worden gesloopt als de bestemming wordt gewijzigd. Andere overblijvende bebouwing moet daarentegen wel worden gesloopt. Tevens kan er middels maatwerk buiten het bestemmingsplan om medewerking worden verleend aan andere initiatieven die bijdragen aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ten behoeve van het behoud van deze bebouwing kunnen er nieuwe functies aan het buitengebied worden toegevoegd.

Landgoed Dassenberg wordt als complex van cultuurhistorisch belang beschermd.

8.5 Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)

In het kader van mantelzorg wordt inwonen in de bestaande woning toegestaan. Om voor mantelzorg een afhankelijke woonruimte te kunnen realiseren zal een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan worden opgenomen.

9 Dag- en verblijfsrecreatie

9.1 Recreatiebedrijven

De bestaande recreatiebedrijven worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om middels een wijzigings- of binnenplanse afwijkingsbevoegdheid:

- de dag- en/of verblijfsrecreatieve bedrijfsmatige activiteiten te wijzigen;
- de nu toegestane bebouwing gedeeltelijk uit te breiden.

Voor het vergroten van de geldende bouwvlakken van de bestaande recreatiebedrijven wordt buiten het bestemmingsplan om maatwerk geleverd. Hetzelfde geldt voor een grootschalige uitbreiding van de nu toegestane bebouwing. Binnen het plangebied is een grote diversiteit aan recreatiebedrijven gelegen met elk hun eigen ruimtelijke behoeften. Middels algemene wijzigingsbevoegdheden kan onvoldoende maatwerk worden geleverd.

Voor de realisatie van recreatiebedrijven in het buitengebied hanteert de gemeente een zonering. In het buitendijs gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet wordt middels wijzigingsbevoegdheden primair de ruimte geboden aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de vorm van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca. In het bestemmingsplan wordt hier dan ook niet de mogelijkheid geboden om vrijkomende locaties te kunnen wijzigen ten behoeve van andere functies.

Buiten het buitendijs gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor de kleinschalige recreatie en toerisme. Hierbij moet met name worden gedacht aan een Bed & Breakfast, een minicamping, kleinschalige horeca (bijvoorbeeld een thee- en koffieschenkerij, ijs- / snackverkooppunt of een rustpunt voor passanten) en kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen activiteiten).

Buiten het bestemmingsplan om kan middels maatwerk medewerking worden verleend aan andere in het buitengebied passende vervolgfuncties. Deze moeten een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het buitengebied.

Afwijking:

Bij de recreatieve bestemmingen en de molens worden geen recreatieve nevenfuncties toegestaan voor het bedrijfsmatig houden van dieren. Deze aanpassing is vereist in relatie tot het PlanMER.

9.2 Extensieve recreatie

In het buitengebied wordt ruimte geboden aan extensieve recreatiemogelijkheden. Dit gebruik wordt toegestaan en krijgt uitbreidingsmogelijkheden. Wel moet rekening worden gehouden met de in de verordening ruimte opgenomen gebieden die zich mogelijk minder goed lenen voor extensieve recreatie.

9.3 Horeca en maatschappelijke voorzieningen

De gemeente wil in het buitengebied zorgvuldig omgaan met het toevoegen en uitbreiden van horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen. De begripsbepalingen van horeca en maatschappelijke voorzieningen zijn ruim. Niet alle activiteiten horen (overal) thuis in het buitengebied.

Voor de realisatie van horeca en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied hanteert de gemeente een zonering. In het buitendijs gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet wordt middels wijzigingsbevoegdheden primair de ruimte geboden aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de vorm van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca. In het bestemmingsplan wordt hier dan ook niet de mogelijkheid geboden om vrijkomende locaties te kunnen wijzigen ten behoeve van andere functies.

Buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor de kleinschalige recreatie en toerisme & maatschappelijke voorzieningen in de vorm van zorgboerderijen. Bij de kleinschalige recreatie en toerisme moet met name worden gedacht aan een Bed & Breakfast, een minicamping, kleinschalige horeca (bijvoorbeeld een thee- en koffieschenkerij, ijs-/snackverkooppunt of een rustpunt voor passanten) en kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen activiteiten).

Buiten het bestemmingsplan om kan middels maatwerk medewerking worden verleend aan andere in het buitengebied passende vervolgfuncties. Deze moeten een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het buitengebied.

Afwijking:

De omschakeling naar kleinschalige recreatie en maatschappelijke voorzieningen waarbij bedrijfsmatig dieren worden gehouden is enkel toegestaan op een agrarisch bedrijf waar het bedrijfsmatig houden van dieren is toegestaan. Deze aanpassing is vereist in relatie tot het PlanMER.

10 Milieu

10.1 Milieuaspecten

In het bestemmingsplan volgt de gemeente de wettelijke regelgeving.

10.2 Windturbines

In het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergse wordt geen ruimte geboden voor de realisatie van windturbines.

10.3 Antennebeleid

Er wordt in het bestemmingsplan geen (binnenplanse afwijkingen)mogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van antennemasten ten behoeve van GSM- en UMTS-antennes.

10.4 Biomassavergistingsinstallaties

Er wordt in het buitengebied geen ruimte geboden voor de oprichting van biomassavergistingsbedrijven. Tevens wordt biomassavergistings niet toegestaan als een nevenfunctie bij een in het buitengebied gelegen bedrijf.

Buiten het bestemmingsplan om kan wel ruimte worden geboden voor biomassavergistings op agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte. Middels maatwerk zal per geval een ruimtelijke afweging worden gemaakt.

10.5 Waterkeringen en waterbergingsgebieden

In het buitengebied van Steenbergse bevinden zich meerdere waterkeringen en reserveringsgebieden voor waterberging. De waterkeringen en bijbehorende beschermingszones worden in overleg met het Waterschap Brabantse Delta opgenomen. Voor de primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszone geldt tevens de Verordening ruimte. De reserveringsgebieden voor waterberging worden conform de Verordening ruimte opgenomen.

10.6 Rijksweg A4

Het tracé van de nieuwe rijksweg A4 ligt deels in het plangebied. Dit tracé wordt conform het tracébesluit opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

In het document 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergse - Nota van beantwoording zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen na PlanMER' (bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergse) is opgenomen op welke onderdelen het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De doorgevoerde wijzigingen zijn in lijn met de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsuitgangspunten. Wijzigingen hebben met name betrekking

op de nadere bescherming van (natuur)waarden. Onder andere de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel zijn nader beschermd. Het vergunningenstelsel voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is nader afgestemd op de bestemmingen. Daarnaast is er voor de bestemmingsplannen buitengebied een PlanMER opgesteld. In de bestemmingsplannen buitengebied wordt de inhoud van de PlanMer vertaald.

Exploitatie en kostenverhaal

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien indien er sprake is van de in de Wro en het Bro genoemde uitzonderingsgevallen. In het onderliggende plan worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Voor gronden waar een wijzigingsbevoegdheid geldt, is een exploitatieplan of een andere manier van kostenverhaal eventueel pas noodzakelijk ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan. Voor het bestemmingsplan buitengebied is geen exploitatieplan opgesteld.

4. Middelen

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om actuele bestemmingsplannen te hebben. De nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied moeten vastgesteld zijn voor 1 juli 2013. Gebeurt dit later, dan kunnen er in de tussentijd geen leges worden geheven voor vergunningen in de bestemmingsplangebieden.

5. Risico's

- De provincie kan gebruik maken van het instrument 'reactieve aanwijzing';
- tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

6. Communicatie/Aanpak

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenberg en zijn meerdere inloopmiddagen en -avonden georganiseerd in Steenberg, Nieuw-Vossemeer en Kruisland. Eveneens is een ieder de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken met de ambtelijke organisatie. Ambtelijk is de gemeente ook aanwezig geweest op een informatieavond van de ZLTO. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een schriftelijke reactie indienen. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties. Een ieder die een inspraakreactie heeft ingediend is op de hoogte gebracht van het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan.

In het kader van het ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende ontwerp milieueffectrapport is een ieder de mogelijkheid geboden om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpen naar voren brengen. Eveneens is een ieder de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken met de ambtelijke organisatie. Ambtelijk is de gemeente aanwezig geweest op een informatieavond van de ZLTO.

Nu wordt het bestemmingsplan buitengebied ter vaststelling aangeboden. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend wordt op de hoogte gebracht van het raadsvoorstel en de voorgestelde afhandeling van de ingediende zienswijze. Wethouder Van Kesteren (portefeuillehouder) nodigt alle indieners van zienswijzen uit voor een gesprek op een inloopdag. De inloopdag vindt plaats op 5 juni 2013. Op de inloopdag kan het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders nader worden toegelicht.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vaststellingbesluit op de door de wet voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden ook geïnformeerd over het vaststellingbesluit.

7. Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk, niet-ontvankelijk, gegrond, ongegrond en deels gegrond te verklaren conform het document 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - Nota van beantwoording zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen na PlanMER' (bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen);
2. het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen (NL.IMRO.0851.bgBPstbgeheel-v001) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en het document 'Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - Nota van beantwoording zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen na PlanMER' (bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen);
3. het bijbehorende PlanMER bestemmingsplannen buitengebied Steenbergen (MER & Aanvulling MER Bestemmingsplannen Buitengebied Steenbergen, Dinteloord en Prinsenland) vast te stellen;
4. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de secretaris

de burgemeester



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten