



# in steenbergse staat u sterk

Vastgesteld bestemmingsplan  
“Buitengebied Steenbergse”  
(Toelichting)





**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 - 5225262

*fax* 076 - 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

# Gemeente Steenbergen

## Bestemmingsplan

### “Buitengebied Steenbergen”



# Gemeente Steenbergen

## Bestemmingsplan

### “Buitengebied Steenbergen”

#### Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

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

d.d. : 22 maart 2012

gew. : 22 mei 2013

Contactpersoon gemeente:

Projectleider:

Projectcollega:

Status:

dhr. mr. M. de Jong

dhr. drs. M.C.M. Reijnaars

dhr. mr. P. Engelvaart

vastgesteld bestemmingsplan



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel van het bestemmingsplan             | 3         |
| 1.2      | Verschillen in grote lijnen                            | 4         |
| 1.3      | Ontwikkelingsruimte                                    | 4         |
| 1.4      | Begrenzing van het plangebied                          | 4         |
| 1.5      | Opzet van het bestemmingsplan                          | 5         |
| 1.6      | Reeds doorlopen planproces                             | 5         |
| 1.7      | M.e.r.-procedure                                       | 5         |
| 1.8      | Leeswijzer                                             | 6         |
| <b>2</b> | <b>KENMERKEN EN KWALITEITEN VAN HET PLANGEBIED</b>     | <b>7</b>  |
| 2.1      | Inleiding                                              | 7         |
| 2.2      | Landschap                                              | 7         |
| 2.3      | Archeologie en cultuurhistorie                         | 8         |
| 2.4      | Water                                                  | 13        |
| 2.5      | Natuur                                                 | 16        |
| 2.6      | Landbouw                                               | 17        |
| 2.7      | Wonen                                                  | 18        |
| 2.8      | Recreatie                                              | 18        |
| 2.9      | Overige functies                                       | 19        |
| <b>3</b> | <b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>                         | <b>21</b> |
| 3.1      | Inleiding                                              | 21        |
| 3.2      | Rijksbeleid                                            | 21        |
| 3.3      | Provinciaal en regionaal beleid                        | 23        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid                                    | 37        |
| <b>4</b> | <b>GEBIEDSGERICHT BELEIDSKADER</b>                     | <b>45</b> |
| 4.1      | Inleiding                                              | 45        |
| 4.2      | Waarden                                                | 45        |
| 4.3      | Agrarische bedrijven                                   | 47        |
| 4.4      | VAB en NED beleid                                      | 52        |
| 4.5      | Niet-agrarische bedrijven                              | 54        |
| 4.6      | Verblijfsruimte tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten | 56        |
| 4.7      | Burgerwoningen                                         | 56        |
| 4.8      | Aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf                 | 57        |
| 4.9      | Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing                | 57        |
| 4.10     | Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)                   | 57        |
| 4.11     | Dag- en verblijfsrecreatie                             | 58        |
| 4.12     | Milieu                                                 | 60        |
| 4.13     | Waterkeringen en waterbergingsgebieden                 | 64        |
| 4.14     | Rijksweg A4                                            | 64        |
| 4.15     | Molenbiotoop                                           | 64        |

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| <b>5</b> | <b>M.E.R.-PROCEDURE</b>            | <b>67</b> |
| 5.1      | Inleiding                          | 67        |
| 5.2      | Voortoets                          | 67        |
| 5.3      | Notitie reikwijdte en detailniveau | 67        |
| 5.4      | PlanMER                            | 68        |
| 5.5      | Aanvulling planMER                 | 71        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>      | <b>75</b> |
| 6.1      | Inleiding                          | 75        |
| 6.2      | Algemene opzet                     | 75        |
| 6.3      | Toelichting op de verbeelding      | 76        |
| 6.4      | Toelichting op de bestemmingen     | 77        |
| 6.5      | Toelichting op de regels           | 80        |
| <b>7</b> | <b>HAALBAARHEID</b>                | <b>83</b> |
| 7.1      | Inleiding                          | 83        |
| 7.2      | Exploitatie en kostenverhaal       | 83        |
| 7.3      | Handhaving                         | 83        |
| <b>8</b> | <b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>         | <b>85</b> |
| 8.1      | Inleiding                          | 85        |
| 8.2      | Overleg                            | 85        |
| 8.3      | Inspraak                           | 85        |
| <b>9</b> | <b>ZIENSWIJZEN</b>                 | <b>87</b> |
| 9.1      | Inleiding                          | 87        |

## **Bijlagen**

- Bijlage 1 Notitie reikwijdte en detailniveau en planMER
- Bijlage 2 Rapportage risicoanalyse rijksweg A4
- Bijlage 3 Rapportage risicoanalyse buisleidingen
- Bijlage 4 Nota externe veiligheid
- Bijlage 5 Locaties regeling beëindiging veehouderijtakken
- Bijlage 6 Nota van uitgangspunten
- Bijlage 7 Retrospectieve toets
- Bijlage 8 Onderzoek natuurwaarden
- Bijlage 9 Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties
- Bijlage 10 Nota van beantwoording zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen na planMER

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

#### *Aanleiding van het bestemmingsplan*

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening in werking (Wro). Deze wet bepaalt dat alle bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. In de wet is een overgangstermijn opgenomen van 5 jaar. Dat betekent dat elke gemeente voor 1 juli 2013 dient te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente.

In de gemeente Steenberghe moeten de bestemmingsplannen voor het buitengebied ook worden geactualiseerd. Voor de actualisering wordt het buitengebied verdeeld over twee bestemmingsplannen. Er wordt één bestemmingsplan ontwikkeld voor het buitengebied ten noorden van de Steenbergse en Roosendaalse Vliet. Dit is het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland". Het tweede bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied ten zuiden van de Steenbergse en Roosendaalse Vliet en betreft onderhavig bestemmingsplan "Buitengebied Steenberghe".

#### *Doel van het bestemmingsplan*

Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening legt een gemeente in een bestemmingsplan vast wat de best passende functie van de grond is (de bestemming) met daarbij behorende regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende bebouwing.

Met de oude bestemmingsplannen is vaak geprobeerd om zoveel mogelijk ontwikkelingen te reguleren en het beleidskader vast te leggen. Met reguleren alleen wordt echter geen duurzame structuur bereikt, noch behouden. Dit blijkt wel uit het feit dat in de afgelopen jaren, ondanks planologische bescherming, de landelijke trend bestaat dat veel waarden in het buitengebied verloren zijn gegaan onder een toenemende druk van de zogenaamde dynamische functies, zoals stads- en dorpsuitbreiding, verkeer, landbouw en intensieve recreatie.

In het nieuwe bestemmingsplan moeten niet alleen de bestaande waarden en individuele en algemene belangen worden beschermd, maar moet ook een kader voor gewenste ontwikkelingen worden geboden. In het onderliggende bestemmingsplan worden keuzen gemaakt. Enerzijds ten aanzien van de algemene belangen die beschermd worden en anderzijds welke ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen. Deze keuzen worden in de toelichting van dit bestemmingsplan nader uitgewerkt. Het kader wordt hierbij gevormd door de beleidsdoelen van de hogere overheden, welke op gemeentelijk niveau geconcretiseerd zijn. Op deze manier wordt met het bestemmingsplan de huidige situatie vastgelegd en worden tevens ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Flexibiliteit, maatwerk en inspelen op de toekomst zijn hierbij de kernwoorden. Het betreft hier zogenaamd een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden.

## 1.2 Verschillen in grote lijnen

Dit bestemmingsplan heeft een aantal grote verschillen ten opzichte van de te actualiseren ruimtelijke plannen. Het betreft hier met name:

- de digitalisering. Bestemmingsplannen moeten op basis van de Wro digitaal beschikbaar raadpleegbaar zijn;
- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Standaardisering van de bestemmingsplannen, met als doel het vergroten van de leesbaarheid voor een ieder;
- het onderscheid tussen agrarische bedrijven. In het onderhavige bestemmingsplan worden de verschillende agrarische bedrijfstakken gespecificeerd;
- onderscheid tussen niet-agrarische bedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan worden de vigerende bestemmingen 'niet-agrarische bedrijven' en 'agrarische aanverwante bedrijven' specifiek bestemd;
- het bieden van ontwikkelingsruimte aan de in het buitengebied voorkomende functies;
- aanpassingen in verband met huidige en nieuwe beleidskaders;
- aanpassing van de plangrens (de komgrenzen van De Heen, Kruisland, Nieuw-Vossemeer, Steenbergen en Welberg behoren niet tot dit bestemmingsplan).

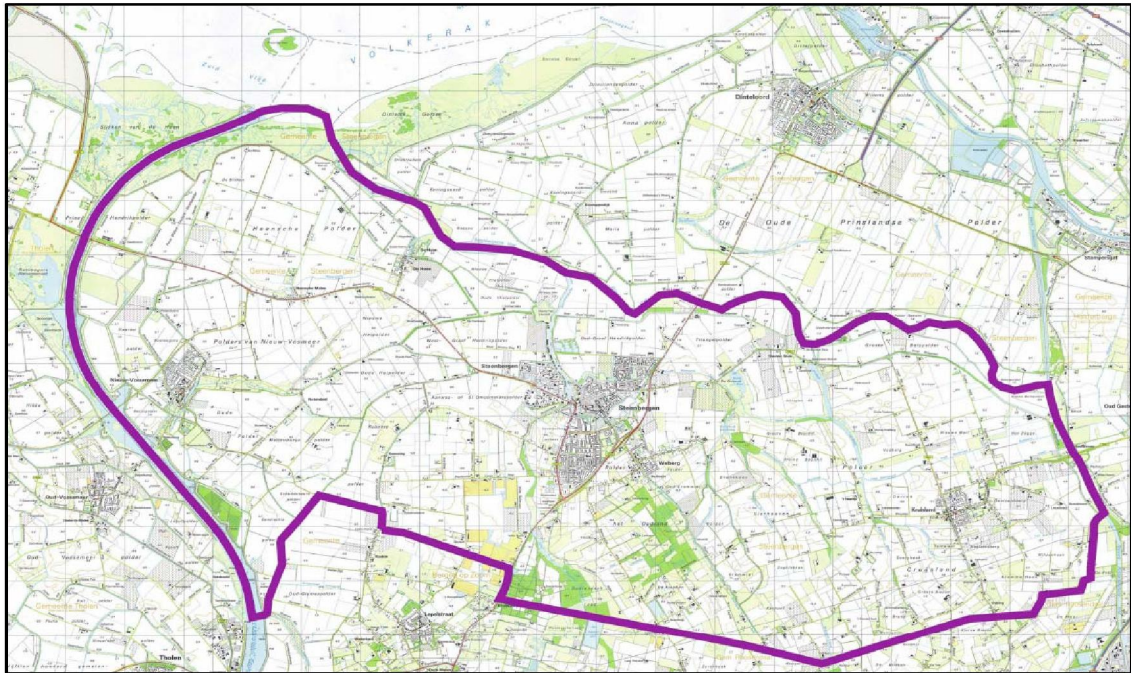
## 1.3 Ontwikkelingsruimte

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande planologische rechten en plichten zijn één-op-één overgenomen van de vigerende ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplan biedt geen directe ontwikkelingsruimte. Wel is in het bestemmingsplan ruimte opgenomen om middels een flexibiliteitsbepaling te komen tot nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en burgerwoningen, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen om bij agrarische bedrijven en burgerwoningen nevenfuncties toe te staan ter stimulering van aan het buitengebied gebonden vormen van recreatie en horeca. Gedacht moet worden aan een bed & breakfast, minicamping, thee- en koffieschenkerij en dagrecreatieve voorzieningen. Deze flexibiliteitsbepalingen zijn nieuw ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan, waarin dergelijke ontwikkelingsruimte niet werd geboden.

## 1.4 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat, zoals hierboven vermeld, alle gronden ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet met uitzondering van de kernen Steenbergen, Welberg, Kruisland, Nieuw-Vossemeer en De Heen. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door het Schelde-Rijnkanaal, tevens de gemeentelijke en provinciale grens. De zuidzijde van het plangebied grenst aan het grondgebied van de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal. De oostzijde tenslotte wordt begrensd door het Mark-Vlietkanaal, tevens de gemeentelijke grens met de gemeente Halderberge.

Het plangebied staat grotendeels bekend als een open zeekeleigebied. In het meest zuidwestelijk deel van het plangebied gaan de gronden over van klei naar zand. Het zuidoostelijke deel wordt gekenmerkt door een dekzandlandschap. Een groot deel van de gronden is in gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarische landbouw met bijbehorende agrarische bedrijven. Daarnaast zijn enkele gebieden beschermd tot natuurgebied.



*Uitsnede topografische kaart met weergave en begrenzing plangebied bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen". Bron: Atlas Noord-Brabant, 2005.*

### 1.5 Opzet van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen de beleidsvisie en het juridische gedeelte. De beleidsvisie vormt de motivering van het plan. Op basis van onderzoek van de bestaande situatie en de mogelijke en gewenste ontwikkelingen is dit plan in de toelichting verantwoord. In het juridisch plan (de regels en de verbeelding) worden de functies en waarden in het buitengebied veiliggesteld (het bieden van rechtszekerheid) en wordt het juridisch kader gegeven voor de verwezenlijking van de beleidsvisie.

### 1.6 Reeds doorlopen planproces

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is een Nota van uitgangspunten opgesteld. De uitgangspunten van deze nota zijn op 8 augustus 2011 in een klankbordgroepbijeenkomst besproken. De daaruit voortvloeiende definitieve versie is door de gemeenteraad op 29 september 2011 vastgesteld. De Nota van uitgangspunten vormt het startpunt voor onderhavig bestemmingsplan.

### 1.7 M.e.r.-procedure

Met het nieuwe bestemmingsplan worden onder meer activiteiten mogelijk gemaakt waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Hierbij moet worden gedacht aan het opnemen van de bestaande agrarische bouwvlakken, het bieden van een mogelijkheid tot het vergroten van grondgebonden agrarische bouwvlakken tot maximaal 2 hectare en het bieden van (beperkte) ruimte voor recreatie en toerisme.

Het milieueffectrapport (MER) als onderlegger van de m.e.r.-procedure, is bedoeld om de gevolgen van de voorgenen activiteiten voor het milieu zichtbaar te maken. De Wet milieubeheer (hoofdstuk 7) in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage verplichten tot

een onderzoek naar de milieueffecten in de vorm van een milieueffectrapportage. Deze effecten zullen worden beschreven in een milieueffectrapport.

Vanwege de mogelijke gevolgen op de nabij en in het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden is naast de milieueffectrapportage een ecologische voortoets opgesteld om te beoordelen of een Passende Beoordeling als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden opgesteld. De conclusies van deze voortoets zijn in het MER verwerkt. Naar aanleiding van het advies van de adviescommissie voor de milieueffectrapportage, een ingediende zienswijze en de recente wetswijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 is een aanvulling op het milieueffectrapportage opgesteld. De conclusies van deze aanvulling zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Voor een nadere toelichting omtrent de doorlopen m.e.r.-procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting.

## **1.8 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijk-economische kenmerken en kwaliteit van het plangebied. De randvoorwaarden die vanuit de verschillende (sectorale)beleidsvelden aan het plangebied worden gesteld (het beleidskader) worden in hoofdstuk 3 behandeld. De gemaakte beleidskeuzes voor het buitengebied (integrale visie) worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de m.e.r.-procedure die parallel aan onderhavig bestemmingsplan wordt doorlopen. Hoofdstuk 6 licht de keuze van de bestemmingen op de verbeelding en in de regels toe. De financiële haalbaarheid van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 en hoofdstuk 9 gaan in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waaronder de zienswijzenprocedure.

## 2 KENMERKEN EN KWALITEITEN VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Inleiding

Om een integrale visie op het buitengebied van Steenberg te kunnen geven, dienen eerst de kenmerken en kwaliteiten van het plangebied in kaart te worden gebracht. In dit hoofdstuk worden de kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied van Steenberg beschreven. Het gaat hier onder meer om de kenmerken van het landschap, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Vervolgens komen het huidige gebruik en de aanwezige functies aan de orde. Elke paragraaf eindigt met een korte toelichting op de uitgangspunten die voor onderhavig bestemmingsplan gelden.

### 2.2 Landschap

Het plangebied voor het bestemmingsplan betreft het volledige gemeentelijk grondgebied ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Het gebied is grotendeels omgeven door waterlichamen: het Volkerak in het uiterste noorden, de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet die van het westen naar het oosten de volledig noordelijke plangrens vormt, het Mark-Vlietkanaal in het oosten en het Schelde-Rijnkanaal in het westen. Beide kanalen vormen tevens de plangrens. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de plangrens gevormd met de gemeentegrenzen van de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal.

Het plangebied betreft grotendeels een zeekleipolderlandschap van open agrarische gebieden met dijken en wordt doorsneden door enkele kreken. De openheid en grootschaligheid van het landschap zijn hier belangrijke waarden. De grootschalige zeekleipolders zijn kenmerkend voor dit deel van de delta.

De uit klei bestaande bodem werd voor een groot deel in de late middeleeuwen, als gevolg van de tweede Sint Elisabethsvloed in 1421, over veen afgezet. Het gebied raakte toen geheel overstroomd, waarna jonge zeeklei werd afgezet. Door de overstromingen heeft de bodem in het plangebied weinig archeologische verwachtingswaarden. Tussen 1605 en 1883 werd het grondgebied door de gemeente met succes bedijkt. Door inpoldering van "aanwassen" is het gebied uitgebreid. De verkaveling werd hierbij telkens aangepast aan de structuur en ligging van de voormalige schorren. De huidige verkaveling van het plangebied is nog altijd grootschalig met een hiërarchisch patroon van wegen, grens-, kavel- en afwateringssloten, grotendeels in gebruik als akkergebied, hier en daar afgewisseld met een weiland en boomgaarden.

Buitendijks bevindt zich aan de noordwestzijde van het plangebied het schorren- en slikkengebied de 'Slikken van de Heen'. De 'Slikken van de Heen' is een buitendijks natuurgebied dat zich bevindt op de zuidoever van het Volkerak, daar waar het Volkerak overgaat in de Krammer.

Vroeger was dit gebied onderworpen aan zoutwatergetijden, maar de voltooiing van de Philipsdam maakte daar in 1987 een eind aan. Als gevolg hiervan treedt ontzilting op en vallen bepaalde terreinen permanent droog. Omdat men de natuur haar vrije loop laat, verandert het

gebied in een bos. Naar het oosten toe, aan de noordzijde van de Steenbergsche Vliet, sluit het gebied aan bij het gelijksoortige gebied 'Dintelse Gorzen'.

Een ander belangrijk, landschappelijk structurerend element zijn de kreken die zijn overgebleven na de inpolderingen. Door hun grillige vormen staan ze in sterk contrast met de rechthoekige en rationele vorm van de landbouwkavels. Belangrijke kreken in het plangebied zijn de Rietkreek, de Tuimelaarskreek en de Hoge en Lage Rietkreek.

De Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, met haar buitendijkse gronden, geeft door haar ligging een duidelijke oost-west richting aan het landschap. De aansluitende zandgronden in het zuidoosten en de overgangszone van zand naar klei hebben duidelijk andere kwaliteiten en potenties dan het zeekleigebied. Historische elementen in het landschap zijn de vestingwerken rondom Steenbergen en Fort Henricus.

De in het zuidoostelijke deel van het plangebied gelegen zandgronden met enkele bosgebieden kenmerken het landschap door een kleinschalige afwisseling van groene elementen en agrarische gebieden. Een waardevol gebied is het Oudland met het Landgoed Dassenberg en het Oudlandsch Laag ten zuiden van de kern Steenbergen. Het gebied kent een grote afwisseling tussen open en dichte gebieden.

Binnen het landschap vallen de hoofdkern Steenbergen en de kleinere kernen Welberg, Nieuw-Vossemeer, De Heen en Kruisland. Ook de buurtschappen zoals de Heensche Molen en Notendaal/Pelsendijk vormen onderdeel van het landschap.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

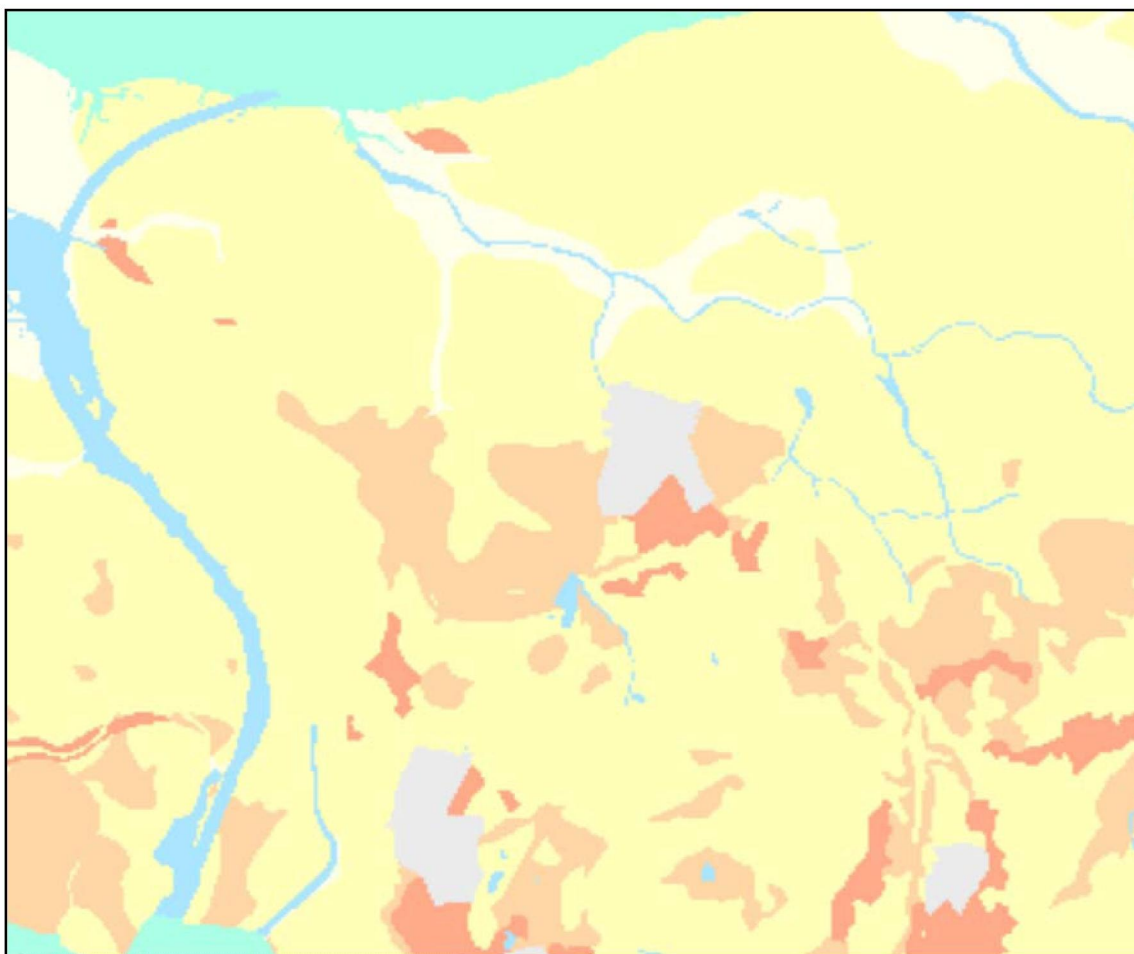
In onderhavig bestemmingsplan wordt de openheid van het karakteristieke zeekleipolderlandschap vastgelegd. Deze landschappelijke waarde wordt in de bestemmingsomschrijving van agrarische bestemmingen opgenomen, waaraan een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is gekoppeld. Ook worden er beperkingen gesteld aan de omvang van bouwwerken behorende bij (agrarische) bedrijven, zoals teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor recreatieve verblijfsdoeleinden. Op deze manier wordt de landschappelijke waarde veiliggesteld. Ook de natuurgebieden en het krekenslandschap krijgen een beschermde natuurstatus in het bestemmingsplan met bijbehorend omgevingsvergunningstelsel.

## **2.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **2.3.1 *Archeologie***

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (R.C.E.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over de mogelijkheid van archeologische vondsten in de bodem. Terreinen binnen het plangebied waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings-)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3<sup>e</sup> generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten weergegeven. Voor werkzaamheden ten behoeve van het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken wordt binnen gebieden met een archeologische waarde een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of

van werkzaamheden noodzakelijk geacht. Wanneer er, mogelijk schadelijke, ingrepen plaatsvinden in gebieden met een archeologische waarde, dient het R.C.E. ingelicht te worden.



*Uitsnede IKAW 3<sup>e</sup> generatie, met indicatieve weergave plangebied.*

*Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011.*

Toelichting op de kaart:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Donker oranje | hoge trefkans       |
| Licht oranje  | middelhoge trefkans |
| Geel          | lage trefkans       |
| Lichtgeel     | zeer lage trefkans  |
| Blauw         | water               |
| Grijs         | niet gekarteerd     |

*Archeologische monumenten*

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan worden de hoge archeologische tot middelhoge archeologische waarden beschermd door middel van een gebiedsaanduiding. Daarbij is dusdanig rekening gehouden dat de agrarische functies niet onnodig worden belemmerd. De agrarische bouwvlakken zijn bijvoorbeeld vrijgehouden van de gebiedsaanduiding met bijbehorend omgevingsvergunningstelsel.

#### 2.3.2 *Cultuurhistorie*

##### *Wettelijk toetsingskader*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan 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 is gehouden. De vaststeller van het bestemmingsplan 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 Noord-Brabant*

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

##### *Aanwezige cultuurhistorische waarden en elementen conform de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010*

In het landelijk gebied zijn de kreekrestanten, Fort Henricus, twee molens (Heensche Molen en Assumburg), de polderdijken, het sluizencomplex met de sluiswachterswoning aan de monding van de Steenbergse Vliet (Benedensas), de landschappelijke openheid en de schootsvelden cultuurhistorisch waardevol. Ook het Oudland (en in het bijzonder het landgoed Dassenberg) heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Tenslotte vormen de restanten van de bunkers, gelegen in het open agrarische zeeleipoldergebied ten westen van het kassencomplex Westland, nabij buurtschap Heensche Molen en Benedensas bijzondere elementen.

Conform de provinciale waardenkaart zijn de volgende cultuurhistorische elementen aanwezig:

- Cultuurhistorisch vlak (Landgoed Dassenberg, polders Het Oudland Halstersch Laag en Oud-Cromwiel en Nieuw Kromwiel);
- Aardkundig waardevolle gebieden (Kruislandse Kreken, Slikken van de Heen, Dintelse Gorzen);
- Complex van cultuurhistorisch belang (Landgoed Dassenberg);
- Schootsvelden (o.a. ter hoogte van de Snelle Hoeve, vanuit het centrum van Steenberg en ter plaatse van Benedensas);
- Historische Stedenbouw (Sluisbuurt Benedensas).

### *Cultuurhistorische vlakken en aardkundig waardevolle gebieden*

In het plangebied komen waardevolle gebieden voor. Deze gebieden zijn aangeduid als cultuurhistorisch vlak en aardkundig waardevol gebied. Hieronder volgt een beschrijving van de gebieden met een weergave van de waarden en kenmerken.

#### Cultuurhistorisch vlak

##### 1. Landgoed Dassenberg

Landgoed Dassenberg is gelegen ten oosten van de oude doorgaande weg tussen Steenberg en Halsteren. Het landgoed bestaat uit een parkaanleg, vochtige bossen, natte beemdgronden en waterpartijen en bebouwing. Het landgoed ligt op de overgang van de Brabantse Wal naar het laaggelegen moerasgebied van het Oudlandsch Laag. Aangrenzend, langs de Ligne of het Bergsche Water, komen broekgronden met bosschages, gagelstruweel en hakhout (knotbomen, stoven) voor. Het gebied is vrijwel ontoegankelijk en wordt extensief gebruikt, waardoor de natuur zich vrij ongestoord kan ontwikkelen. Door de rust in combinatie met de grote abiotische diversiteit komen zeer waardevolle planten- en diersoorten voor.

##### 2. Halstersch Laag

Het Halstersche Laag is een drassige laagte aan de oostkant van de Brabantse Wal, die als inundatiegebied een belangrijk onderdeel vormde van de verdedigingslinie Bergen op Zoom-Steenbergen. Het is nu een laag moerassig gebied dat hoofdzakelijk bestaat uit natte graslanden en natte beemdgronden met struweelbeplanting en broekbosjes. De herinnering aan het vroegere moeras wordt in stand gehouden door de natte graslanden, plaatselijk bestaand uit zeer smalle strookvormige percelen, en broekbossen. Opvallend is het contrast tussen het open landschap van het Halstersche Laag met de bossen van landgoed Dassenberg en de bossen bij fort De Roovere.

##### 3. Polder Oud-Cromwiel en Nieuw Kromwiel

De polders Oud-Cromwiel en Nieuw-Kromwiel zijn oude zeekleipolders die geheel door dijken omringd worden. De percelering in de polders is door de jaren heen veranderd, maar de wegenstructuur en het bebouwingspatroon is bewaard gebleven.

##### 4. Polder Het Oudland

De polder Het Oudland is een veertiende eeuwse polder waar zowel de landbouw als grootgrondbezit een stempel op gedrukt hebben. Dit heeft geresulteerd in een kleinschalig landschap met een afwisseling van landbouwgrond, bosjes en lijnvormige beplantingen. De polder wordt gekenmerkt door een mozaïek van graslanden, akkers, bospercelen en relictten van landgoedachtige ontwikkelingen. Voor een deel bestaat het bos uit eikenhakhout op rabatten. De kleinschaligheid van de polder wordt nog versterkt door de lanen en houtwallen.

#### Aardkundig waardevol gebied

##### 1. Kruislandse Kreeken

Het waterlichaam Kruislandse kreeken bestaat uit een complex van oude kreekakken en wielen. De kreeken zijn ontstaan na dijkdoorbraken waarvan de bressen gedurende lange tijd open zijn gebleven. Het gebied wordt gevoed met water vanuit de hogere zandgronden rond Heerle, Wouw tot aan de Wouwse Plantage. Met name het bovenstroomse deel van de Kruislandse kreeken is landschapsecologisch waardevol met herkenbare kreekruigen en eeuwkanten. Het Roode weel is hydrologisch geïsoleerd van de overige kreeken.

## 2. Slikken van de Heen

Het gebied maakt deel uit van het grotere schorren- en slikkengebied van de Krammer-Volkerak en is voor veel vogels van internationaal belang. Het gebied is aangewezen als beschermd wetland. Het gebied bestaat uit voormalige zandplaten, slikken en schorren. Door het afsluiten van de Philipsdam in 1987 zijn de gebieden drooggevallen en ontzilt (het zoete regenwater spoelde alle zout uit de bodem). Het gebied is sindsdien sterk in ontwikkeling. Het bestaat uit een parkachtig landschap, waarin bosschages en open gedeelten elkaar afwisselen.

## 3. Dintelse Gorzen

De Dintelse Gorzen zijn na de afsluiting van de Philipsdam droog komen te liggen. Eb en vloed verdwenen en in de voormalige hoge schorren en lager gelegen slikken kwam nieuwe, unieke natuur terug. De bodem in het natuurgebied is afwisselend zoet en zout en dit levert veelzijdige begroeiing op.

### *Gebouwen met cultuurhistorische waarden*

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is veel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de vorm van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

De Rijksmonumenten worden beschermd middels de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumenten genieten bescherming middels de Monumentenverordening van de gemeente Steenbergen. De cultuurhistorisch waardevolle objecten, de zogenaamde MIP-objecten, zijn gebouwen of bouwwerken die een bepaalde kenmerkende cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen voor de streek of regio waar deze zich in bevinden. Door de provincie Noord-Brabant is een inventarisatie uitgevoerd, waarbij deze bouwwerken en gebouwen in kaart zijn gebracht. Deze bouwwerken en gebouwen hebben geen monumentale status, maar zijn wel waardevol voor de streek of regio waarin deze zich bevinden. De waardevolle objecten worden in onderhavig bestemmingsplan niet juridisch beschermd.

Door het bieden van planologische ontwikkelingsruimte stimuleert de gemeente het behoud van cultuurhistorische waardevolle gebouwen. Bij het vrijkomen van bijvoorbeeld voormalige agrarische locaties, moet normaal gesproken de overtollige bedrijfsbebouwing worden verwijderd. Als het een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft kan deze bebouwing behouden blijven. Buiten dit bestemmingsplan om, kan er tevens met maatwerk medewerking worden verleend aan initiatieven voor het behouden van historisch waardevolle bebouwing.

De volgende monumentale en cultuurhistorische waardevolle objecten zijn in het plangebied aanwezig:

### Rijksmonument

| Kern            | Adres          |      |   |         | Bijzonderheid  |
|-----------------|----------------|------|---|---------|----------------|
| Nieuw-Vossemeer | Pelsendijk     | 12   | A | 4681 SG |                |
| Nieuw-Vossemeer | Rijksweg       | 51   |   | 4681 RC | Molen "de Vos" |
| Nieuw-Vossemeer | Tolsedijk      | 10   |   | 4681 SV |                |
| Nieuw-Vossemeer | Veerweg        | 1    |   | --      |                |
| Steenbergen     | Afgeslechedijk | 8    |   | 4651 RC |                |
| Steenbergen     | Boomdijk       | ong. |   | --      | Terrein Padmos |
| Steenbergen     | Halsterseweg   | 9    |   | 4651 NX |                |

|             |                 |      |         |                                                            |
|-------------|-----------------|------|---------|------------------------------------------------------------|
| Steenbergen | Halsterseweg    | 13   | 4652 NX |                                                            |
| Steenbergen | Halsterseweg    | 17   | 4653 NX |                                                            |
| Steenbergen | Halsterseweg    | ong. | --      |                                                            |
| Steenbergen | Welbergsedijk   | 22   | 4651 TE | Smederijtje                                                |
| Kruisland   | Langeweg        | 63   | 4756SL  | Agrarisch bedrijf, bestaande uit woning en rijtuigenschuur |
| Kruisland   | Kruislandsedijk | 38   | 4756 SG |                                                            |
| De Heen     | Beneden Sasweg  | 8    | 4655 ST | Sluis en woning                                            |
| De Heen     | Schansdijk      | ong. | --      | Fort Henricus, gelegen nabij Schansdijk 5                  |

#### *Gemeentelijk monument*

| Kern        | Adres           |      |         | Bijzonderheid                                                             |
|-------------|-----------------|------|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| Steenbergen | Zeelandweg-Oost | 14   | 4651SG  |                                                                           |
| Steenbergen | Zoekweg         | 7    | 4651 PS | Drietal bunkers                                                           |
| Kruisland   | Hanedreef       | 13   | 4756BK  |                                                                           |
| De Heen     | Heensedijk      | ong. | --      | Sluisje inclusief duiker, onder de Heensedijk ter hoogte van het haventje |

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In onderhavig bestemmingsplan krijgen de gebieden die een aardkundig en/of cultuurhistorisch waardevol karakter hebben een passende beschermde status.

Het gaat hier onder meer om de gebieden als het Oudland, Landgoed Dassenberg, de polderdijken, de slikken en de kreken. Door middel van een dubbelbestemming en/of een gebiedsaanduiding wordt de waarde van deze gebieden vastgelegd.

De cultuurhistorisch waardevolle objecten, niet zijnde de Rijks- en/of gemeentelijke monumenten, worden binnen het bestemmingsplan niet nader beschermd. Hierop geldt één uitzondering voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bij een VAB-vestiging.

## **2.4 Water**

### *Bodem en grondwater*

De bodem in het plangebied bestaat overwegend uit zeekleigronden met ten zuiden van de kern Steenbergen zandgronden en enkele veengronden (Oud Laag). De gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied is enkele meters onder het NAP. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden in het plangebied variëren tussen 40 cm en 140 cm beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstanden variëren tussen 120 cm en 200 cm beneden maaiveld. Dit komt overeen met de Grondwatertrappen VI en VII.

### *Oppervlaktewater*

Het plangebied wordt omgeven door een aantal grote oppervlaktewateren. Ten noorden van het plangebied ligt het Volkerak, dat onderdeel uitmaakt van het primaire watersysteem van Nederland. Het Volkerak vormt één geheel met het Zoommeer. Het Volkerak-Zoommeer is in de huidige situatie afgedamd van de rest van het rivierengebied. Hierdoor vinden er slechts geringe peilfluctuaties plaats. Het vastgestelde Rijksbeleid (Planologische Kern Beslissing Ruimte-voor-de-rivier) heeft het Volkerak-Zoommeer aangewezen voor waterberging. In het kader van het daarop volgende Rijksinpassingsplan (RIP) Volkerak-Zoommeer zullen (mogelijk) buitendijkse gebieden rondom het Volkerak-Zoommeer aangewezen worden voor waterberging. Voor onderhavig plangebied betreft dit het gebied de 'Slikken van de Heen' dat

in aanmerking komt voor waterberging. Met het RIP Volkerak-Zoommeer worden de waterbergingsmogelijkheden planologisch op rijksniveau vastgelegd.

Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Deze wateren zijn aan beide zijden omgeven door een regionale kering langs regionale rivieren. Nabij De Heen mondt deze rivier via een sluizencomplex (Benedensas) uit in het Volkerak. Deze sluizen maken onderdeel uit van de primaire waterkering. Direct langs deze regionale rivier liggen op enkele plaatsen overige keringen. Verder van de rivier verwijderd liggen de regionale keringen langs regionale rivieren. Het tussenliggende buitendijkse gebied is veelal in gebruik als landbouwgrond, maar kan bij hoge waterstanden onderlopen.

Het Mark-Vlietkanaal in het oosten is een gegraven watersysteem en maakt een verbinding tussen Roosendaal en de Dintel. De vaart is aan beide zijden omgeven door een regionale kering.

Het Schelde-Rijnkanaal aan de westzijde is een hoofdvaarweg en onderdeel van de hoofdtransportas Antwerpen-Rotterdam-Duitsland. Het kanaal is een scheepvaartverbinding tussen de Schelde en de Rijn. Het kanaal is aan beide zijden omgeven door een primaire waterkering.

Daarnaast bevindt zich in het plangebied een systeem van zogenaamde A-, B- en C-waterlopen. Deze waterlopen zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap en zijn als volgt onderverdeeld:

- Categorie A: Leggerwater;
- Categorie B: primaire en secundaire schouwsloot;
- Categorie C: tertiaire schouwsloot en overige waterloop.

Deze watergangen genieten bescherming onder de Keur van het waterschap Brabantse Delta. Aan weerszijden van A-waterlopen liggen onderhoudsstroken van 5 meter die bouwwerkvrij moeten blijven. Dit betekent dat deze zone vrij dient te blijven van bouwvlakken, kassen, teeltondersteunende voorzieningen en dergelijke. Het peil in dit watersysteem wordt beheerd door het waterschap. Het systeem van watergangen staat voornamelijk ten dienste van het agrarisch gebruik.

#### *Waterbergingsgebieden*

Op de kaart behorende bij de Verordening ruimte geeft de provincie aan waar de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging zijn gelegen. Deze twee gebieden dienen ook in dit bestemmingsplan beschermd te worden. In het plangebied ligt één kleinschalig regionaal waterbergingsgebied ten zuidwesten van de kern Steenberg. Het gebied behoort bij het Steenbergs glastuinbouwgebied. De reserveringsgebieden betreffen met name de buitendijks gelegen gebieden (buitendijks ten opzichte van de regionale waterkeringen).

#### *Waterkeringen*

Waterveiligheid is een zeer belangrijk aspect van het waterbeheer. Het plangebied wordt omgeven door een aantal waterkeringen. Onderscheid kan worden gemaakt in primaire, regionale en overige waterkeringen.

De in het plangebied gelegen primaire waterkeringen zijn gelegen aan het Volkerak. Voor deze waterkeringen geldt een veiligheidsnorm van 1/2000. Het wordt toelaatsbaar geacht dat eens per 2000 jaar een overstroming kan plaatsvinden in het achterliggende poldergebied. De waterkeringen worden beheerd door het waterschap.

Niet minder belangrijk bij het tegengaan van wateroverlast zijn de regionale waterkeringen langs de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet en het Mark-Vlietkanaal. Ook deze regionale keringen worden beheerd door het waterschap. De overige keringen tenslotte, voorkomen dat delen van buitendijkse gronden niet te vaak inunderen en bruikbaar blijven voor agrarisch gebruik.

Het buitendijkse gebied tussen overige keringen en de regionale keringen langs regionale rivieren is bedoeld voor waterberging in tijden van hoge afvoer op de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet.

Voor alle waterkeringen geldt dat de Keur hierop van toepassing is. Binnen de kern- en beschermingszones van de keringen zijn geen handelingen toegestaan die het waterkerend vermogen van de waterkering (kunnen) aantasten. Voor een veelheid van handelingen in deze kern- en beschermingszones is een watervergunning benodigd.

#### *Zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen*

Op de kaart behorende bij de Verordening ruimte zijn tevens zoekgebieden voor het behoud en herstel van watersystemen weergegeven. Dit betreft gebieden naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voor de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen. Dit zijn zones van 25 meter langs de waterloop. Deze gebieden vragen om een aanduiding die (mede) voorkomt dat deze gebieden minder geschikt raken voor het treffen van maatregelen die strekken tot het behoud en herstel van de watersystemen. Het gaat in onderhavig plan om de gebieden langs de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, de monding bij het Volkerak, het Mark-Vlietkanaal, het Schelde – Rijnkanaal en diverse vaarten en krekken.

#### *Waterwinning*

Binnen het plangebied zijn geen waterwinlocaties en grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig.

#### *Rioolwatertransportleiding*

Door het plangebied lopen enkele rioolwatertransportleidingen.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In onderhavig bestemmingsplan worden de waterbergingsgebieden zoals aangewezen op rijks- en provinciaal niveau vastgelegd door middel van een gebiedsaanduiding. Ook de waterkeringen (primair, regionaal en overig) zoals aangegeven door het waterschap krijgen met het bestemmingsplan een juridisch-planologische beschermde status door middel van een dubbelbestemming. Binnen deze dubbelbestemming zijn ook de kern- en beschermingszones opgenomen. Met een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zijn tevens de rioolwatertransportleidingen opgenomen. Binnen de dubbelbestemming is een toetsingszone opgenomen van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, waarbinnen uitsluitend

werken plaats mogen vinden die geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leiding. Overige werken zijn uitsluitend toegestaan door middel van afwijking. Werken/activiteiten in de nabijheid van deze leidingen moeten voldoen aan de voorwaarden van de betreffende leidingeigenaar.

A-, B- en C-waterlopen die binnen het agrarisch gebied liggen krijgen een agrarische bestemming al dan niet met waarden. Deze waterlopen worden beschermd middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta. De buitenwateren, het Schelde-Rijnkanaal, de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, het Markvlietkanaal en de vaarten zijn bestemd als water en worden eveneens beschermd middels de Keur van het waterschap.

De in het plangebied gelegen kreken krijgen een natuurbestemming.

## 2.5 **Natuur**

In het plangebied liggen diverse gebieden met natuurwaarden. Deze natuurwaarden zijn wettelijk beschermd. De gebieden worden beschermd in de Natuurbeschermingswet 1998, de wet die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Daarmee zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

Verder is de Natuurbeschermingswet 1998 de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan (structuurvisie) waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De belangrijkste natuurgebieden in het plangebied zijn:

- De Dintelse Gorzen en de Slikken van De Heen;
- De Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet;
- De Kreken Roode Weelcomplex;
- Gebied van Landgoed Dassenberg, de Ligne en Oudlandsch Laag;
- Gastelsveer;
- Rietkreek;
- Het Oudland;
- Gebieden langs de Schelde-Rijnverbinding.

Ook de primaire waterkeringen in het plangebied hebben een belangrijke natuurwaarde.

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen binnen de grenzen van de aangewezen natuurgebieden niet mogelijk. Hierdoor is er geen sprake van negatieve effecten door ruimtebeslag. Verstoring door de licht en geluid en eventuele toename van recreatie in het gebied leiden slechts tot zeer beperkte en vaak tijdelijke effecten. De wezenlijke kenmerken van de EHS gebieden worden niet aangetast. Het beschermingsregime van de EHS vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Uit de quickscan naar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet (opgenomen als bijlage bij de rapportage van de planMER) blijkt dat in het plangebied een groot aantal beschermde en strikt beschermde soorten voorkomt zoals o.a. beschermde planten, de steenuil, kiekendief, huismus, vleermuizen, broedvogels, de waterspitsmuis en Noordse Woelmuis.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan krijgen de natuurgebieden op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 een natuurbestemming of een gebiedsaanduiding die een beschermende functie heeft. De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan kunnen een effect hebben op de aanwezige beschermde soorten. Indien nodig zal voor een (uitbreidings)-ontwikkeling een ontheffingstraject Flora- en faunawet moeten worden doorlopen. Een volledige inventarisatie op basis van de soortprotocollen en monitoring van beschermde soorten op de prioritaire ontwikkellocaties zal bijdragen aan het voorkomen van ongewenste situaties van onverwacht opduiken van een soort op een ontwikkellocatie. Hiervan uitgaande is niet de verwachting dat het bestemmingsplan zal leiden tot wezenlijke negatieve effecten op beschermde soorten. Het beschermingsregime van de Flora- en faunawet zal, indien de juiste maatregelen genomen worden, geen belemmering vormen voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

## **2.6 Landbouw**

De bodem in het plangebied bestaat overwegend uit vruchtbare klei die goed geschikt is voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid. De landbouw is in de gemeente Steenberg en dan ook de belangrijkste ruimtegebruiker en kenmerkt zich dan ook door het hoge aandeel akker- en vollegroondstuinbouw. In het zuidoosten van het plangebied liggen zandgronden. Ook op deze zandgronden vindt hoofdzakelijk agrarische bedrijvigheid plaats in de vorm van akker- en vollegroondstuinbouw.

Naast landbouw is er ten zuidwesten van de kern Steenberg en een groot glastuinbouwgebied gelegen, bekend als het Steenberg s Westland.

#### *Aanverwante agrarische bedrijvigheid*

Naast de landbouw zijn er in het plangebied ook enkele aanverwante agrarische bedrijven. Het gaat hier onder andere om agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in agrarische gronden met en zonder natuur- en landschapswaarden. De agrarische gronden waar naast de agrarische bodemexploitatie primair de openheid beschermd wordt, niet binnen de ecologische hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel, krijgen een bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De agrarische gronden waar een agrarische bodemexploitatie gevoerd wordt, nabij natuurgebieden maar waar ook de openheid waardevol is krijgen een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Onderdelen van de ecologische hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel maken eveneens onderdeel uit van deze bestemming.

De agrarische bedrijven, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden, krijgen de bestemming 'Agrarisch' met het daarbij behorende passende bouwvlak. Indien er sprake is van

een specifiek niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals een intensieve veehouderij, een intensieve veehouderij als nevenfunctie of een glastuinbouwbedrijf, dan wordt dit op de verbeelding ter plaatse aangeduid. Het glastuinbouwgebied ten zuidwesten van Steenberg is met een aparte bestemming juridisch-planologisch vastgelegd. De aanverwante agrarische bedrijven krijgen een passende bedrijfsbestemming met een bijbehorende aanduiding op de verbeelding.

## 2.7 **Wonen**

In het buitengebied komen diverse burgerwoningen voor. Een aantal daarvan zijn van oorsprong een agrarisch bedrijf die hun agrarische functie hebben verloren. Maar er zijn er ook die direct als burgerwoning in het buitengebied zijn gebouwd.

### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

De bestaande legale burgerwoningen alsmede de voormalige bedrijfswoningen bij een beëindigd (agrarisch) bedrijf in het buitengebied krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming.

## 2.8 **Recreatie**

Binnen het plangebied zijn diverse verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen aanwezig. Voor wat betreft de dagrecreatieve voorzieningen gaat het voornamelijk om extensieve recreatieve voorzieningen zoals wandelen, fietsen, autotochten, kleine watersport en sportvissen.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn:

- Camping en recreatieterrein Mattenburg;
- Camping en Chaletparc De Uitwijk;
- Natuurkampeerterrein De Kreek.

De dagrecreatieve voorzieningen zijn:

- diverse vrij toegankelijk natuurgebieden met uitgezette fiets- en wandelroutes;
- verschillende fiets- en wandelpaden over de dijklichamen en door de polders;
- de jachthavens bij de verschillende kernen;
- Fort Henricus;
- het Volkerak;
- de Steenbersche en Roosendaalsche Vliet;
- Akkermans Leisure & Golf aan de Heense Molenweg;
- het sportpark ten zuiden van Nieuw-Vossemeer.

### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan worden de verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals campings, jachthavens en de dagrecreatieve voorzieningen die plaatsgebonden zijn, concreet bestemd met een passende recreatieve- en/of sportbestemming. De overige extensieve recreatieve voorzieningen worden middels de gebruiksregels in diverse bestemmingen mogelijk gemaakt.

## 2.9 Overige functies

### *Niet-agrarische bedrijvigheid*

In het plangebied liggen enkele solitaire niet-agrarische bedrijfslocaties. Het gaat hier bijvoorbeeld om de bedrijvigheid aan de Dinteloordseweg zijnde Jaartsveld Groen & Milieu en aan de Heense Molenweg zijnde Prodimex.

### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

De in het plangebied gelegen niet-agrarische bedrijfslocaties krijgen een passende bedrijfsbestemming, waarbij de vigerende planologische situatie het uitgangspunt betreft.

### *Infrastructuur*

Diverse provinciale en lokale wegen lopen door het plangebied. Wat betreft provinciale wegen gaat het om de verbindingswegen tussen de kernen zoals de N257 en de N259. Belangrijke lokale wegen zijn de verbindingsweg tussen Kruisland en Steenbergen (Kruislandsedijk/Afgeslechedijk) en tussen Nieuw-Vossemeer en Steenbergen (Molenweg).

In het plangebied is ook het tracé van de nieuwe Rijksweg A4 opgenomen. Deze nationale snelweg doorsnijdt het plangebied van noord naar zuid, langs de westzijde van de kern Steenbergen.

### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In onderhavig bestemmingsplan krijgen de wegen een passende verkeersbestemming. Onderscheid wordt gemaakt met twee bestemmingen in enerzijds de gebiedsontsluitingswegen (onder andere de provinciale N-wegen) en de erftoegangswegen. Anderzijds vormt de nieuwe Rijksweg A4 een stroomweg die door het plangebied loopt en een separate bestemming vormt.

### *Leidingen*

De volgende typen leidingen in het plangebied zijn in het kader van het planologisch relevante milieuaspect externe veiligheid uit ruimtelijk oogpunt van belang:

- diverse ondergrondse leidingen, zoals een brandstofleiding van defensie en hoge druk aardgasleidingen;
- 380-kV hoogspanningskabel (in het zuidoosten van de gemeente);
- een straalpad tussen Steenbergen en Roosendaal.

In paragraaf 4.12.9 van onderhavige toelichting wordt op het aspect externe veiligheid nader ingegaan. In het plangebied liggen ook enkele niet relevante leidingen in het kader van externe veiligheid, maar die wel een planologische bescherming genieten. Het gaat om rioolwatertransportleidingen en een watertransportleiding.

### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Het tracé van de planologisch relevante leidingen wordt in het plangebied vastgelegd middels een dubbelbestemming met bijbehorende vrijwaringszone.

### *Overige*

Ten zuiden van de kern Nieuw-Vossemeer, ter hoogte van het Schelde-Rijnkanaal, ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

*Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

De rioolwaterzuiveringsinstallatie krijgt een passende nutsbestemming om de gebruiksfunctie te waarborgen.

### 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het algemeen ruimtelijke beleid beschreven dat relevant is voor het buitengebied van Steenbergen. De voornaamste beleidskaders worden gesteld door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente zelf. In het vierde hoofdstuk wordt de integrale visie op het plangebied toegelicht aan de hand van het tweede en onderhavige hoofdstuk.

#### 3.2 Rijksbeleid

##### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

De gemeente Steenbergen is onderdeel van de Zuidwestelijke Delta waar een specifieke regionale opgave voor geldt. Nationale opgaven die ook voor het plangebied van belang zijn, betreffen:

- Het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit, van voldoende zoetwater en het herstel van de estuariene dynamiek als drager voor een duurzaam water- en ecosysteem;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke Delta';
- Bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het Trans-Europese transportnetwerk;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380 kV verbinding).

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

De aanwezige nationale belangen worden in het plangebied op gemeenteniveau juridisch-planologisch vastgelegd. Het gaat hier onder meer om de waterbergingsmogelijkheden en de verankering van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur.

##### 3.2.2 *AMvB Ruimte*

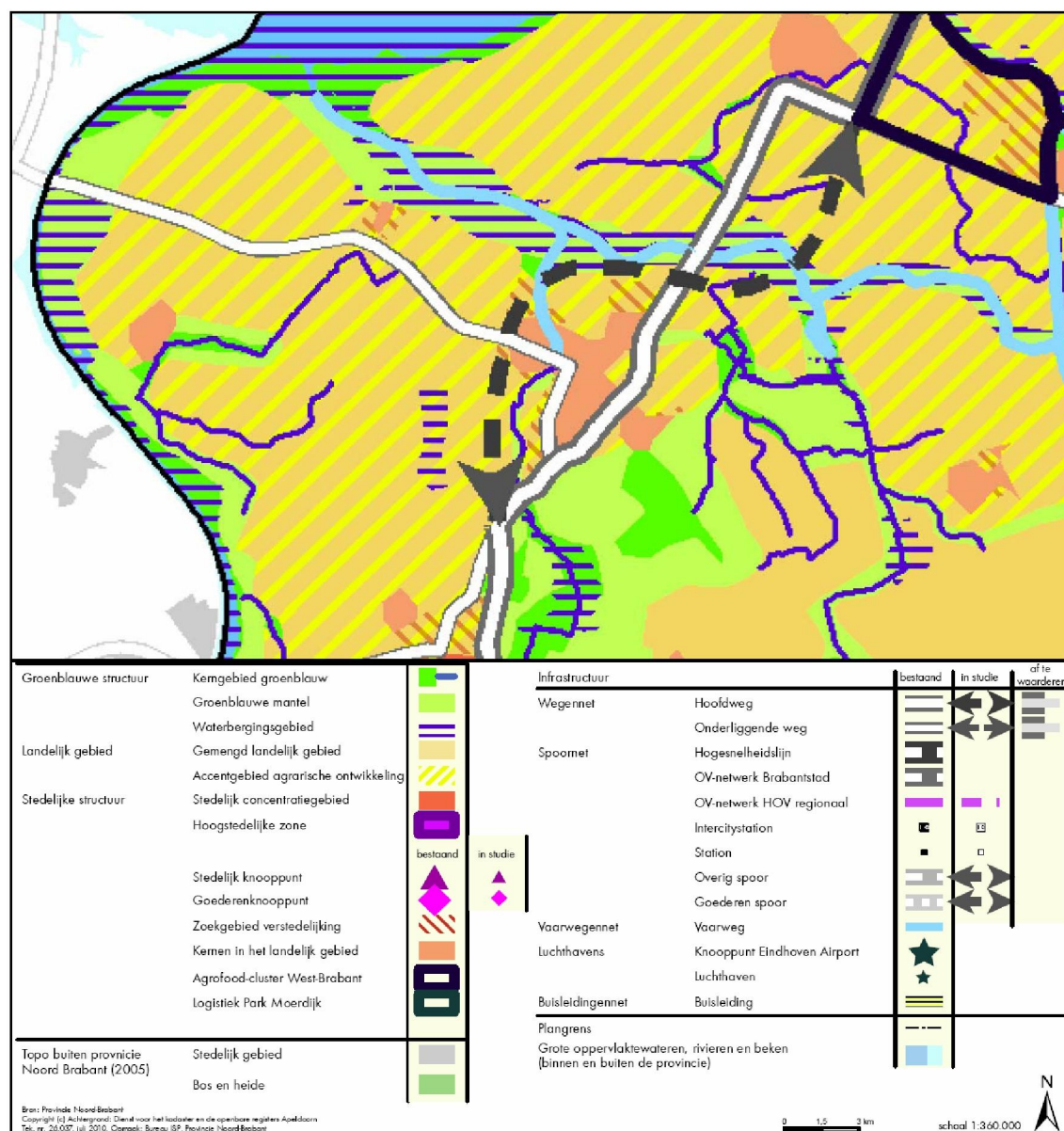
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het

niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

#### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Vanuit het Barro zijn er geen regels van toepassing op onderhavig plangebied. De in het besluit opgenomen nationale belangen zijn dan ook niet in het geding.



*Uitsnede Structurenkaart behorende bij de SVRO met weergave van het plangebied.*

### 3.2.3 *Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat*

Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat houdt in dat Rijkswaterstaat langs haar autosnelwegen twee rooilijnen hanteert. In de zone van 50 meter uit de as van de dichtst bij het plangebied gelegen rijbaan geldt een bouwverbod anders dan voor verkeersdoeleinden. Tot de rijbanen worden ook gerekend toe- en afritten van en naar andere (snel)wegen. Voor de zone tot 75 meter uit de as van de dichtst bijgelegen rijbaan van een rijksweg geldt volgens het rooilijnenbeleid, dat hier slechts na overleg met de wegbeheerder mag worden gebouwd.

#### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In de regels en op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zijn twee zones opgenomen om het rooilijnenbeleid vast te leggen.

## 3.3 **Provinciaal en regionaal beleid**

### 3.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)*

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten het nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze visie is op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers 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.

Vanuit de SVRO zijn voor het plangebied twee gebiedsontwikkelingsprojecten relevant. Het betreft hier de projecten Waterpoort en de Brabantse Wal. Procesmatig krijgt het project Waterpoort de functie van integratiekader voor alle ruimtelijk economische ontwikkelingen uit het Uitvoeringsprogramma ZWD. De Brabantse Wal doet datzelfde voor het zuidelijker gebied, met de nadruk op landschappelijk gerelateerde aspecten. Voor beide gebiedsontwikkelingen spelen onderwerpen als economische ontwikkeling (biobased economy, recreatie, etc.) landschap, natuur en cultuurhistorie een belangrijke rol. De SVRO moet gezien worden als een belangrijke basis voor de uitwerking van het project Waterpoort en Brabantse Wal.

Binnen beide gebiedsontwikkelingsprojecten worden een aantal deelprojecten onderscheiden die relevant zijn voor onderhavig plangebied:

- De aanleg van een aquaduct voor de Rijksweg A4 (Waterpoort);
- Versterken cultuurhistorische waarden (Waterpoort, Brabantse Wal);
- Ontwikkeling ecologische verbindingzones en/of natte natuurparels, met daarbij een hoge prioriteit voor ontwikkeling Ecologische verbindingzone De Vliet, conform de afspraken

met de provincie en Ecologische verbindingszone Cruislandse Kreken (Waterpoort, Brabantse Wal);

- Verbeteren toeristisch-recreatieve infrastructuur zoals recreatieve wandelpaden, fietsnetwerk (Waterpoort + Brabantse Wal);
- Versterken bomenstructuur buitengebied (Waterpoort, Brabantse Wal).

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Het beleid voor het buitengebied richt zich met name op de bescherming van de natuurwaarden zoals opgenomen in de Groenblauwe structuur. Onderdeel van deze structuur vormen het Kerngebied Groenblauw, de Groenblauwe mantel en de waterbergingsgebieden. Daarnaast onderscheidt de provincie het buitengebied met beleid voor het zogenaamde Landelijk gebied. In het Landelijk gebied wordt ruimte geboden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. Onderhavig plan voorziet daar nadrukkelijk in. Zo worden er diverse vervolgfuncties toegestaan bij vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's), waarbij onderscheid wordt gemaakt in het buitendijks gebied rondom de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet enerzijds en buiten het buitendijksgebied anderzijds.

In het buitendijks gebied wordt primair de ruimte geboden aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme op VAB's in de vorm van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca.

Buiten het buitendijks gebied mogen VAB's zich ontwikkelen tot niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van zelfstandige kantoorvoorzieningen en detailhandelsbedrijven.

Naast het bovenstaande worden ook diverse nevenfuncties bij bestaande (agrarische)bedrijven en woningen toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan functies zoals een bed & breakfast, mini-camping, groepsaccommodatie etc.

Daar waar mogelijk zijn voor de gebiedsontwikkelingen Brabantse Wal en Waterpoort deelprojecten in onderhavig plan verwerkt. Het gaat hier onder meer om planologische ruimte voor het aquaduct, het beschermen van de aanwezige cultuurhistorische waarden en het bieden van extensieve recreatieve ruimte.

#### *3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012*

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening Ruimte.

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer kwaliteitsverbetering van het landschap, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Per 9 oktober 2012 is tevens het kaartmateriaal van de Verordening ruimte 2012 op onderdelen gewijzigd als gevolg

van het vastgestelde provinciale Natuurbeheerplan 2013. Aanleiding betreft de wens om in samenhang met de vaststelling van het Natuurbeheerplan 2013 kennelijke onjuistheden in de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur te corrigeren. De wijziging heeft betrekking op de Ecologische Hoofdstructuur, het zoekgebied ecologische verbindingzone en het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Voor onderhavig plangebied geldt dat het kaartmateriaal op twee onderdelen minimaal is gewijzigd. Deze wijziging is doorgevoerd op de verbeelding.

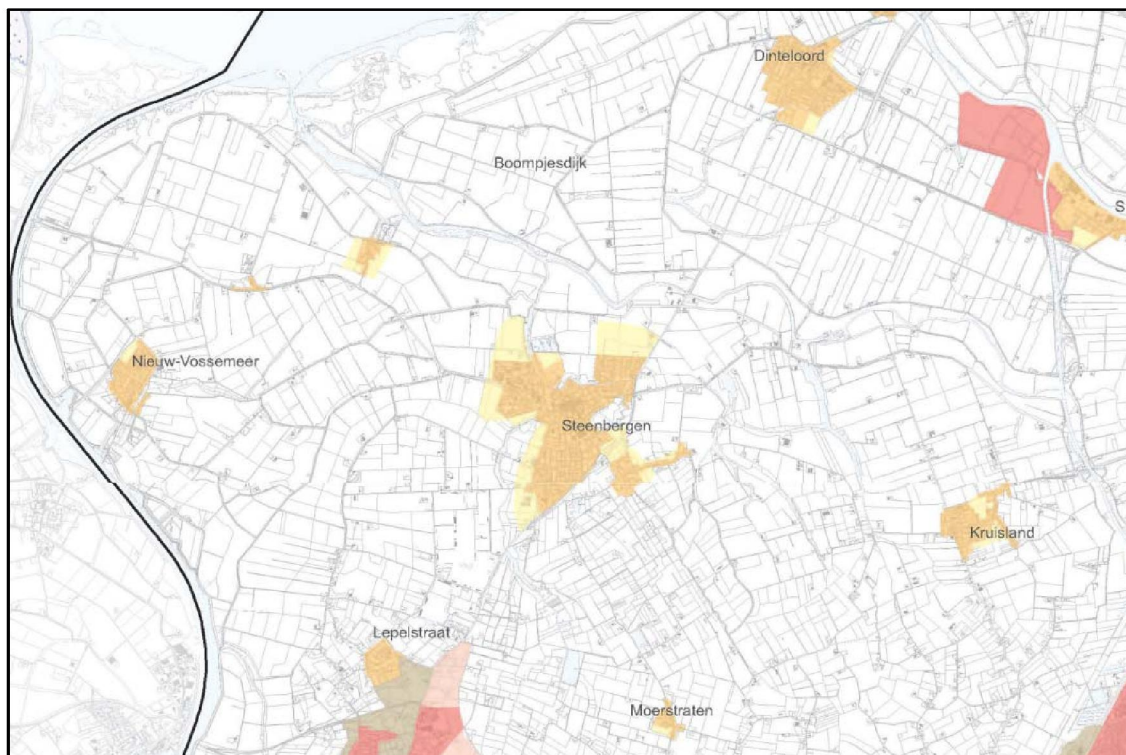
#### *Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap*

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Ruimtelijke kwaliteit is het respectvol omgaan met de aanwezige kwaliteiten van een gebied. Het gaat hierbij om aandacht voor de kwaliteit van een nieuwe ruimtelijke ingreep en aandacht voor de ontwikkeling van de locatie. In de provinciale Verordening is hiertoe de 'zorgplicht' opgenomen (artikel 2.1 VR). Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In de juridische regeling van het plan zijn toetsingscriteria opgenomen, waarmee bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit evenals van andere te beschermen aanwezige waarden en belangen in het plan verankerd is. Ditzelfde geldt voor eventuele toekomstige bodemingrepen, waar middels een omgevingsvergunning eventuele gevolgen op aanwezige waarden nader getoetst kunnen worden.

Daarnaast is in de Verordening ruimte het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 2.2 VR). De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 2.2 van de Verordening ruimte, de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling" door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar kan als leidraad worden gehanteerd.



*Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2012*

### *Thema's Verordening ruimte*

In de verordening wordt onderscheid gemaakt in diverse thema's. Het betreft hier thema's voor stedelijke ontwikkeling, natuur & landschap, cultuurhistorie, water, agrarisch gebied en de intensieve veehouderij. Per thema is hieronder een vertaalslag gemaakt voor onderhavig bestemmingsplan.

### *Stedelijke ontwikkeling*

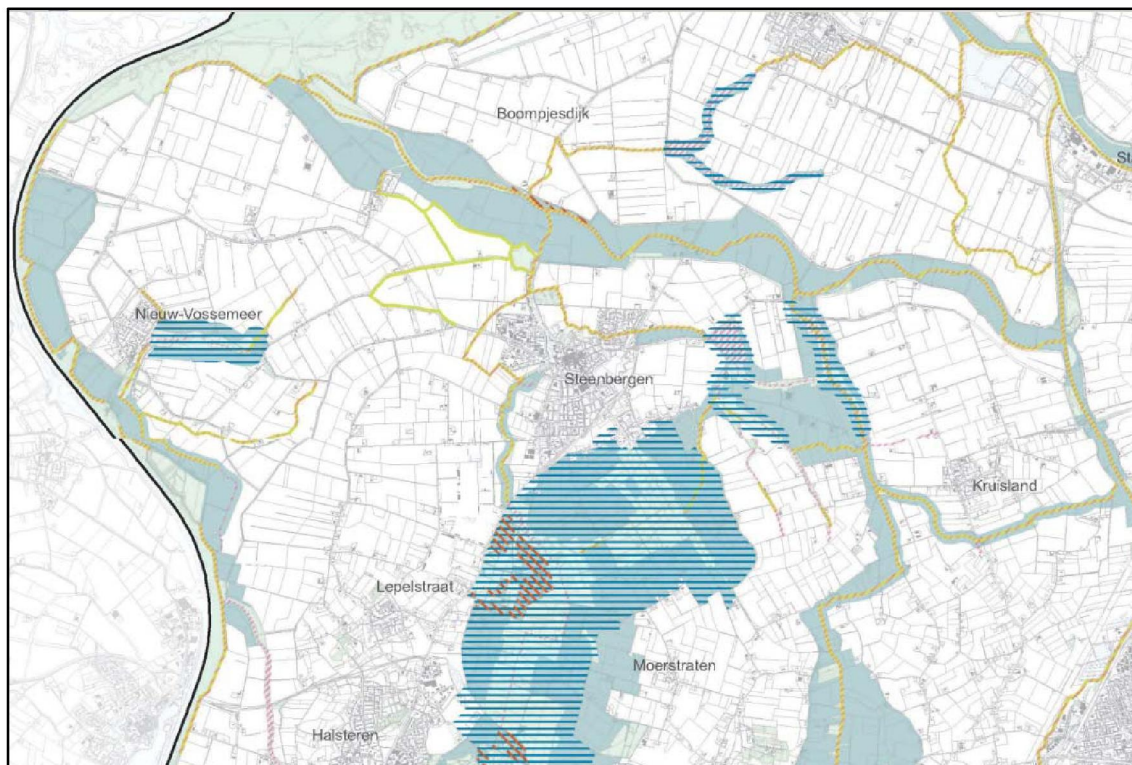
De provincie handhaaft haar beleid dat is gericht op het bundelen van verstedelijking. Het leeuwendeel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur dient plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden (in zoekgebieden voor verstedelijking) kan alleen plaatsvinden als inbreiding of herstructurering niet mogelijk is. In geval van dergelijke grootschalige ontwikkelingen zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn.

### *Natuur en landschap*

De bestaande of nog om te vormen natuur- en bosgebieden maken onderdeel uit van de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Verordening ruimte zijn deze gebieden specifiek begrensd en beschermd. Binnen deze gebieden dient het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden te worden nagestreefd. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De Ecologische Hoofdstructuur is op perceelsniveau in de Verordening ruimte opgenomen en zal in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen met (doorgaans) de bestemming 'Natuur' (indien gerealiseerd) of een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met aanduiding (indien nog te realiseren). Binnen het plangebied betreft dit met name de bestaande EHS- gebieden zoals de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet, de Slikken van de Heen, het Schelde-Rijnkanaal en het natuurgebied Oudland.

Een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan de bestaande natuur- en bosgebieden zijn aangeduid als groenblauwe mantel. Het betreft overwegend het agrarisch gebied met grondgebonden agrarische bedrijven, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door de nabijheid van de natuurgebieden kunnen deze gebieden bijdragen aan de bescherming van de aanwezige waarden in deze gebieden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer en landschap vormt hier een belangrijke opgave. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk als ze bijdragen aan het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden ter plaatse.

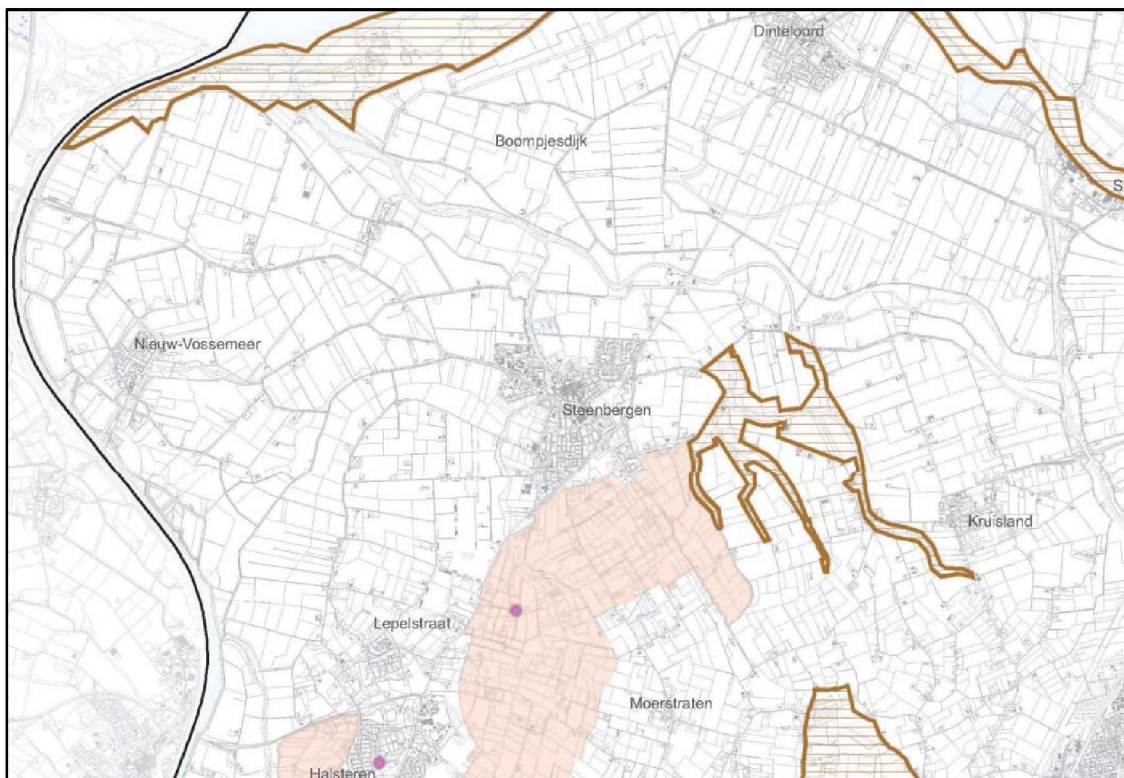


*Uitsnede kaart Natuur en landschap van de Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.*

In het plangebied zijn gebieden aangeduid als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. In deze gebieden wordt de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen nagestreefd. Gemeenschappelijk aan deze gebieden is dat in deze gebieden het beleid gericht is op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en dat daarvoor ruimte nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd. Het is blijvend van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van

plas-draszones en het herstel van kwel. Er is ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten daar nemen goed uit te kunnen voeren. Hiervoor is een zone van 25 meter langs de betreffende waterloop opgenomen. Binnen deze zone zijn beperkingen gesteld ten aanzien van stedelijke, agrarische en creatieve ontwikkelingen, met name als het gaat over bebouwingsmogelijkheden.



*Uitsnede kaart Cultuurhistorie van de Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.*

### *Cultuurhistorie*

Ten aanzien van cultuurhistorie heeft de provincie bepaalde gebieden en complexen aangewezen die zij belangrijk vinden om te beschermen, te behouden en te beheren. Voor het plangebied zijn de aardkundig waardevolle gebieden en de cultuurhistorische vlakken opgenomen. Hieronder zijn de verschillende deelgebieden weergegeven met daarbij de voor het plangebied specifiek weergegeven gebieden.

#### Aardkundig waardevol gebied

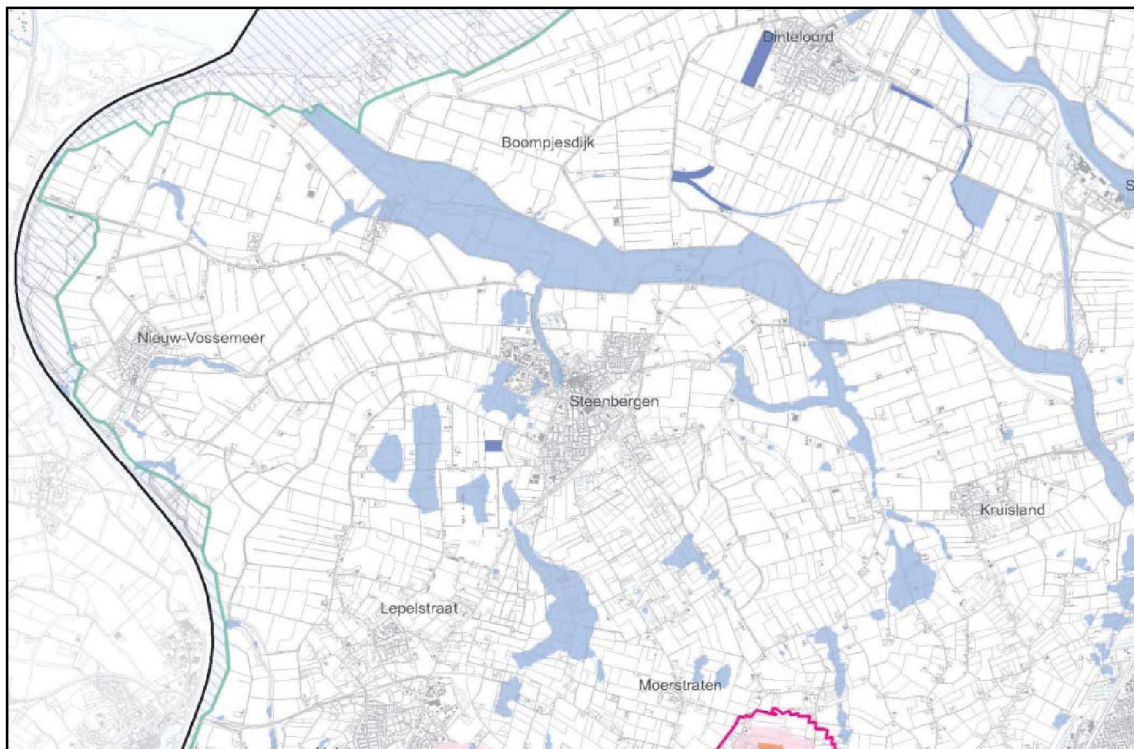
Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben deze gebieden aangewezen aan de hand van de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004. In dit geval betreft het aardkundig waardevolle gebieden als de Kruislandse Kreen, de Slikken van de Heen en de Dintelse Gorzen.

#### Cultuurhistorisch vlak

De cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het gaat om de

cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het cultuurhistorische vlak van het defensielandschap de Zuiderwaterlinie ten zuiden van de kern Steenberg en alsmede het Landgoed Dassenburg relevant.



*Uitsnede kaart Water van de Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.*

### *Water*

In de Verordening ruimte zijn voor het aspect water gebieden opgenomen ten aanzien van waterberging, waterwinning en de primaire waterkeringen. Voor het plangebied zijn de volgende type gebieden van toepassing, te weten:

- regionaal waterbergingsgebied;
- reserveringsgebied waterberging;
- primaire waterkering en beschermingszone;
- winterbed.

### *Regionaal waterbergingsgebied en reserveringsgebied waterberging*

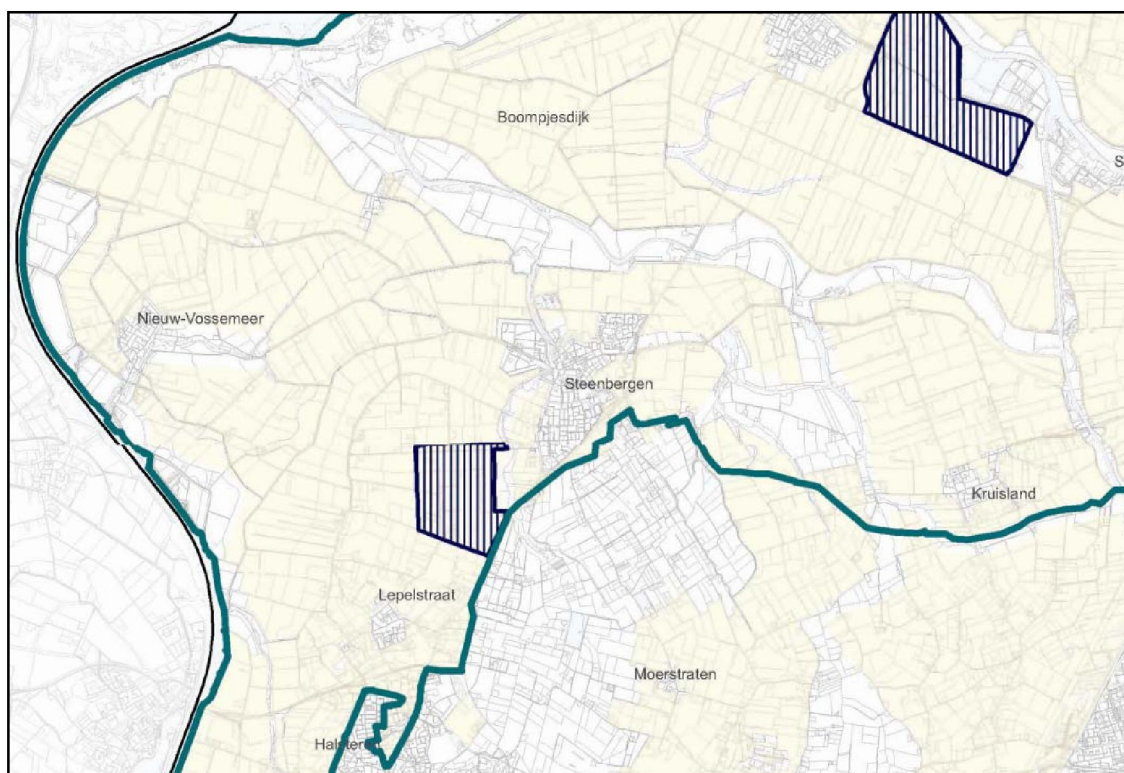
Regionale waterbergingsgebieden hebben tot doel om wateroverlast uit regionale waterberging tegen te gaan. Reserveringsgebieden waterberging zijn gebieden die mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. In beide gebieden is het niet rechtstreeks mogelijk om bebouwing op te richten.

### Primaire waterkering en beschermingszone

Het doel binnen deze zone is de werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en de beschermingszone. De 'primaire waterkering en beschermingszone' bestaat uit twee elementen: de primaire waterkering (het dijklichaam) en een daaromheen liggende beschermingszone. De beschermingszone omvat ook het zogenaamde 'profiel van vrije ruimte': een zoveel mogelijk vrij te houden zone om toekomstige dijkverbeteringen mogelijk te maken. Functies die een ingreep doen in het bodemprofiel van de waterkering is niet rechtstreeks mogelijk. Onderzoek zal moeten aantonen dat de waterkerende functie niet ondermijnd wordt.

### Winterbed

Dit zijn gebieden waar het behoud van stroomvoerend en bergend vermogen van water plaatsvindt. In het winterbed moeten ingrepen die leiden tot vermindering van de bergings- en/of afvoercapaciteit van de rivieren of die toekomstige vergroting van de bergings- en/of afvoercapaciteit in de weg staan, in beginsel worden voorkomen. Kapitaalintensieve functies en permanente verblijfsfuncties zijn in deze gebieden niet toegestaan.



Uitsnede kaart Agrarische ontwikkelingen en windturbines van de Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.

### Agrarisch gebied

Het agrarisch gebied betreft de agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend. De gemeente dient zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie in het agrarisch gebied en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Daarnaast zijn in de Verordening ruimte afzonderlijke regels opgenomen voor de intensieve veehouderij. Deze

beleidsregels zijn gekoppeld aan de integrale zonering intensieve veehouderij uit het Gebiedsplan Brabantse Delta, die in de Verordening zijn overgenomen. Uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij wordt slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk gemaakt.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt hoofdzakelijk in een gebied dat wordt aangemerkt als verwevingsgebied. De overige gronden zijn aangeduid als extensiveringsgebied. In onderhavig bestemmingsplan is door de gemeente de regeling voor de intensieve veehouderij aangescherpt. Op agrarische bedrijfslocaties in het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied wordt in onderhavig bestemmingsplan uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan.

In het plangebied bevindt zich ook een Vestigingsgebied Glastuinbouw, namelijk het Steenbergse Westland. Het bestaande glastuinbouwgebied wordt integraal opgenomen in onderhavig plan. Het bestemmingsplan voorziet daarbij niet in een uitbreiding van het bestaande glastuinbouwgebied. Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een solitair glastuinbouwbedrijf wordt niet mogelijk gemaakt.



*Uitsnede kaart Intensieve veehouderij van de Verordening ruimte Noord-Brabant, 2012.*

*Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.*

#### *Intensieve veehouderij*

De zonering van het oude Gebiedsplan Brabantse Delta is in principe overgenomen op de kaart Intensieve veehouderij die behoort bij de Verordening ruimte. Er is echter één verschil, in het Gebiedsplan Brabantse Delta worden voor de kleigronden geen zoneringen opgenomen. In de Verordening ruimte is de gebiedszone verwevingsgebieden opgenomen voor de kleigronden die in gebruik zijn als agrarische gebieden. Daarnaast zijn de gebieden in en rondom water en natuur aangegeven als extensiveringszones.

Verwevingsgebieden zijn gebieden gericht op verweving van functies landbouw, wonen en natuur. Hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij is mogelijk op bestaande agrarische bouwvlakken, mits de locatie duurzaam betreft. Uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven is conform de verordening mogelijk tot een maximum bouwvlak van 1,5 hectare mits de locatie duurzaam is. Bij uitbreiding van intensieve veehouderijen moet ten minste 10% van het bouwvlak worden aangewend voor landschappelijke inpassing.

Extensiveringszones zijn gebieden waar wonen of natuur de belangrijkste functies zijn. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval de intensieve veehouderij is onmogelijk of wordt door de reconstructie onmogelijk gemaakt. Vormverandering van het bouwvlak is in deze gebieden ook niet mogelijk.

#### *Niet-agrarische ontwikkelingen*

In de Verordening ruimte zijn tevens algemene regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbij de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Het beleid uit de Verordening ruimte wordt één-op-één vertaald in onderhavig bestemmingsplan en daar waar nodig aangescherpt. Waardevolle gebieden uit de groenblauwe structuur (EHS en groenblauwe mantel) worden met een bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' vastgelegd. De agrarische gebieden buiten de groenblauwe structuur krijgen een passende agrarische bestemming.

Voor het gehele buitengebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd, zoals eerder nader omschreven in paragraaf 3.3.1. Agrarische en niet-agrarische bedrijven alsmede burgerwoningen krijgen de mogelijkheid om naast de bestaande activiteiten tevens nevenactiviteiten toe te staan. In het buitendijks gebied wordt primair ruimte geboden voor aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid in het kader van recreatie en toerisme. Daarbuiten geldt dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid onder voorwaarden de ruimte moet krijgen voor ontwikkeling.

Intensieve veehouderijen krijgen ondanks het feit dat de Verordening ruimte die mogelijkheid wel biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Voor specifieke waardevolle elementen wordt een beschermende werking met een gebiedsaanduiding vastgelegd. Bijvoorbeeld de openheid van het kleipolderlandschap en de cultuurhistorisch waardevolle landschappen als de Kruislandse Kreken en de Slikken van de Heen. Zoekgebieden voor waterberging krijgen een gebiedsaanduiding aangewezen. De waterkeringen met beschermingszones in het plangebied worden middels een dubbelbestemming beschermd.

### **3.3.3 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030**

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 is de eerste, overkoepelende ruimtelijke visie voor 19 samenwerkende gemeenten in de regio West-Brabant, waar de gemeente Steenbergen onderdeel van uitmaakt. De visie schetst een toekomstperspectief, ontstaan vanuit de collectief gevoelde noodzaak om als gemeenten op ruimtelijk gebied meer samen te werken. Maar ook,

om op te trekken met andere belanghebbenden, zoals de betrokken provincies, waterschappen en maatschappelijke organisaties om een verdere, duurzame ontwikkeling van de regio gestalte te geven. De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 gaat over het samen werken aan het waarborgen van kwaliteiten, het oplossen van (toekomstige) knelpunten en het verantwoord benutten van potenties vanuit een actieve houding, die zo kenmerkend is voor de regio.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 is een regionaal casco dat een gemeenschappelijk kader biedt voor de aanpak van opgaven in de ruimtelijke agenda. Het doet uitspraken over opgaven waar gezamenlijk optreden hetzij noodzakelijk is voor het behoud van regionale kwaliteit dan wel tot aantoonbare meerwaarde leidt. Deze opgaven zijn opgenomen in de visie als er sprake is van een verstrekkende ruimtelijke component. Dit is het geval bij opgaven met een aanzienlijke schaal of invloedsgebied en bij structurele veranderingen op lange termijn. Focus op dit niveau van abstractie sluit goed aan op de huidige bestuurlijke verhoudingen in de regio en de democratische legitimiteit van de visie.

In de visie is in tien stellingen de koers bepaald. Deze tien stellingen zijn hieronder weergegeven:

1. Centraal wat moet, decentraal wat kan;
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld;
3. Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën;
4. Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid;
5. Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst;
6. Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer;
7. Economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties;
8. Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta;
9. Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil;
10. Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

In de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 worden de gezamenlijke wilsuitingen van de samenwerkingspartners in een ruimtelijk casco beschreven. Het casco bouwt voort op de heldere driedeling van West-Brabant met het noordelijk kleigebied, het zuidelijk zandgebied en de stedenrij met geleidingszones.

Elk van de gebieden kent unieke condities, die aanleiding zijn voor verschillende criteria bij verdere ontwikkeling, waarbij er expliciet aandacht is voor het borgen van de regionale omgevingskwaliteit. Het streven naar evenwicht in belangen van natuur, samenleving en economie heeft enkele ingrijpende ruimtelijke implicaties.

In het groen-blauwe casco zijn enkele, elkaar aanvullende gebiedsgerichte strategieën geformuleerd. De watermachine van het noordelijk kleigebied wordt aanzienlijk geïntensiveerd en er wordt een zoetwater strategie voor de noordwestflank van de regio voorgesteld. De natuurlijke kwel ten noorden van de stedenrij wordt aangewend voor de ontwikkeling van natte natuur en recreatief gebied. En er wordt ingezet op behoud en versterking van de bosrijke, stedelijke uitloopgebieden.

Voor een goede regionale bereikbaarheid wordt ingezet op de optimalisering van bestaande netwerken van infrastructuur door het oplossen van knelpunten en realiseren van ontbrekende

schakels in het personen- en goederenvervoer over de vier modaliteiten. Ook het lokaal en regionaal openbaar vervoerssysteem wordt versterkt en er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van transferia met toegevoegde waarde.

De focus van economische ontwikkeling ligt op vijf stuwende sectoren: de maak- en procesindustrie, land- en tuinbouw, logistiek met toegevoegde waarde, alsmede de zakelijke en financiële dienstverlening. Deze regionale specialisaties hebben veel toegevoegde waarde en een hoge arbeidsproductiviteit. Ruimtelijk gezien gaat de benutting van bestaande bedrijventerreinen vóór ontwikkeling van nieuwe gebieden.



*Uitsnede visiekaart behorende bij de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 met weergave plangebied*

In het licht van de bevolkingsontwikkeling anticipeert West-Brabant vooralsnog op groei van de bevolking door arbeidsmigratie en het extra aantrekken van doelgroepen die passen bij het profiel als tuin van de delta. Op termijn reageert West-Brabant op de verwachte bevolkingskrimp met een actieplan regionale krimp/groei. Er wordt ingezet op regionale afstemming en kwalitatieve differentiatie van woon- en leefmilieus, waarbij onderscheid gemaakt wordt in verschillende (subregionale) woningmarkten.

Er wordt ingezet op concentratie van het zorg-, welzijns- en voorzieningenniveau en een verbeterde bereikbaarheid door verschillende vormen van collectief en openbaar vervoer. Op langere termijn wordt daarnaast gestreefd naar het beter inzetten van de sociale cohesie van de regio door in te zetten op een integrale benadering van leefbaarheid.

De regionale identiteit is ook een basis voor toerisme en recreatie. Door medegebruik van het versterkte watersysteem in het kleigebied wordt het nautische karakter versterkt. Het bosrijke zandlandschap in de grensstreek wordt met het aanvullen van routenetwerken en verbrede landbouw nog aantrekkelijker gemaakt. En het stadstoerisme wordt nader thematisch op elkaar afgestemd en in een regionale marketing uitgewerkt.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het plangebied van onderhavig bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dat betekent dat voor grote ontwikkelingen een aparte procedure gevolgd dient te worden. De visie is dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan.

### *3.3.4 Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020*

Op 15 februari 2012 is de Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020 vastgesteld. Deze agenda is tot stand gekomen door nauwe samenwerking tussen externe partners vanuit het bedrijfsleven, onderwijs, welzijns- en zorginstellingen, Brabantse Milieufederatie (BMF), Waterschap Brabantse Delta, ZLTO, culturele instellingen en de West-Brabantse raadsleden.

Het Visiedeel van deze Strategische Agenda biedt de komende jaren houvast bij de ontwikkelingen die op onze regio West-Brabant afkomen en de wijze waarop daarop gereageerd kan worden. Met de visie wordt voor de gemeente Steenberghe de focus gelegd op de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen. Dit biedt kansen voor de 'biobased economy' en de toeristisch recreatieve ontwikkelingen.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het plangebied van onderhavig bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dat betekent dat voor grote ontwikkelingen een aparte procedure gevolgd dient te worden. De visie is dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan.

### *3.3.5 Waterbeheersplan en Keur*

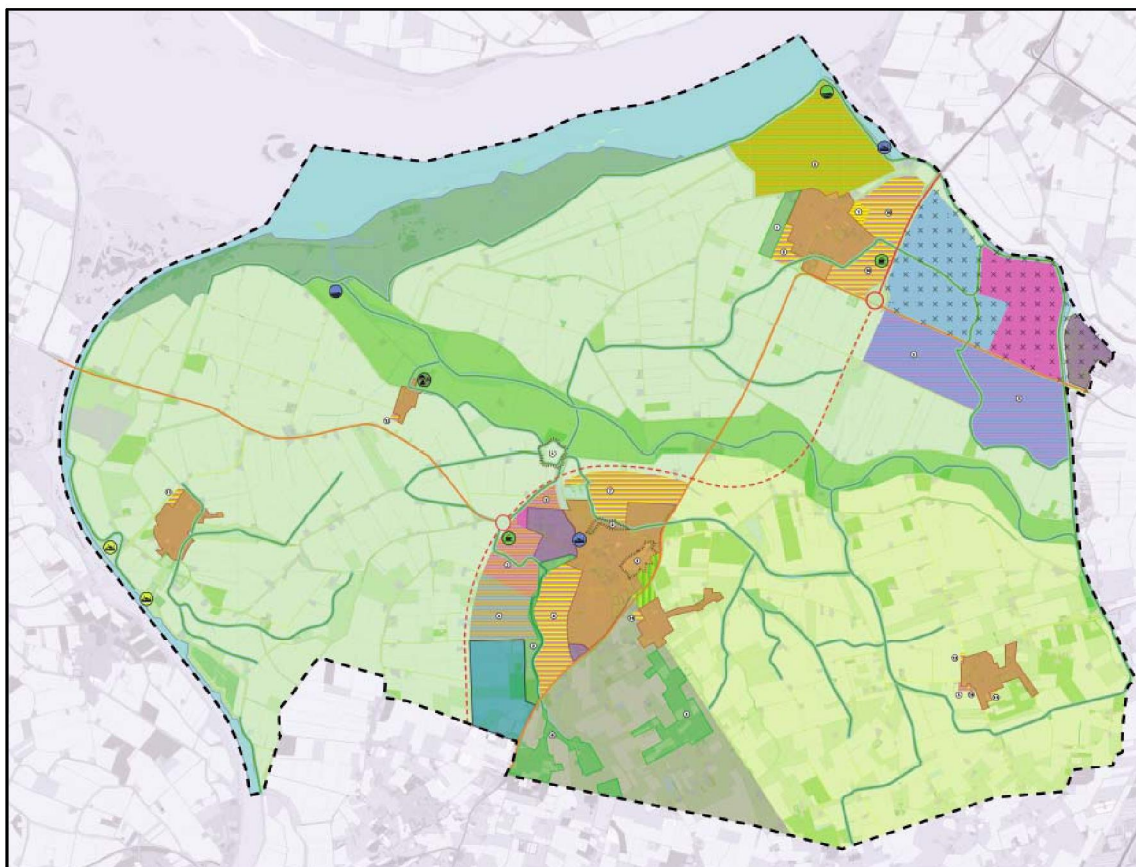
Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap hanteert voor haar gronden en wateren twee relevante beleidsdocumenten, het waterbeheersplan 2010 – 2015 en de juridische borging daarvan in de Keur. Het waterbeheersplan 2010 – 2015 geeft aan dat het watertoetsbeleid binnen de

planperiode aangepast wordt op basis van nieuwe landelijke handreikingen. Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverleg in de stad, zoals afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel). Afkoppelen van regenwater van gemengde rioleringsstelsels kan hierbij een effectieve maatregel zijn, maar dit wordt niet meer als doel op zich beschouwd. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten gaan worden in bestemmingsplannen van gemeenten. Tenslotte geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap er naar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel- en fietspaden te willen vergroten.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur binnen een waterkering bepaalde handelingen te verrichten die de veiligheid en stabiliteit van de waterkering nadelig beïnvloeden.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het plangebied zijn de waterbergingsgebieden (en zoekgebieden waterberging) vastgelegd. Tevens wordt ruimte geboden voor extensieve recreatie (wandelen en fietsen). Waterkeringen tenslotte zijn juridisch-planologisch vastgelegd met een dubbelbestemming.



*Weergave verbeelding structuurvisie.*

### 3.4 **Gemeentelijk beleid**

#### 3.4.1 *Structuurvisie gemeente Steenbergen*

De gemeente heeft op 31 mei 2012 conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een nieuwe structuurvisie voor het gehele gemeentelijke grondgebied vastgesteld. De nieuwe visie bevat geen ingrijpend nieuw beleid, maar vervangt de StructuurvisiePlus uit 2002 en integreert de beleidsuitgangspunten uit de Gebiedsvisie 2007, de IDOP's, de Nota van uitgangspunten voor het buitengebied, het Economisch beleidsplan en de recreatievisies tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument. De uitgangspunten van genoemde beleidsdocumenten zijn in deze paragraaf per document nader uiteengezet. Daarnaast zijn in de visie de provinciale gebiedsontwikkelingen Brabantse Wal en Waterpoort met bijbehorende deelprojecten opgenomen c.q. vertaald.

Het buitengebied bestaat in de structuurvisie uit laagdynamische gebieden. In de laagdynamische gebieden geldt als beleidsuitgangspunt het behoud en versterken van huidige waarden. Vier gebieden zijn er te onderscheiden:

1. De zone rondom de Vliet vormt een belangrijk gebied voor recreatie, natuur, landschap en de waterhuishouding. Bestaande agrarische of niet agrarische bedrijven kunnen gehandhaafd blijven en onder voorwaarden te vertalen in het bestemmingsplan eventueel uitbreiden. Het beleid is hier in eerste instantie gericht op het versterken van het landschappelijke en natuurlijke karakter en het versterken van de waterhuishoudkundige functies (waterbeheersing en waterberging) van de zone. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. Extensieve recreatieve ontwikkelingen zijn hier wel mogelijk.
2. De open zeeleipolders vormen het tweede laagdynamische gebied. De kenmerkende landschappelijke waarden (openheid) moeten worden behouden. Hier ligt de nadruk op behoud en versterking van de landbouwsector.
3. Het overgangsgebied tussen zand en klei aan de zuidoostzijde van Steenbergen vormen het derde laagdynamische gebied. Dit gebied is opgedeeld in een besloten bosgebied en het meer open krekenslandschap. In deze gebieden staat zowel de landbouwsector als het behoud en versterken van het groene karakter voorop.
4. Ten slotte kan het gebied Heense Slikken worden genoemd. Dit gebied is puur aangewezen voor natuurontwikkeling en –behoud. Andere functies worden hier niet wenselijk geacht.

Met de in de nieuwe structuurvisie opgenomen Uitvoeringsparagraaf heeft de gemeente een uitvoeringsgericht beleidsinstrument. Met deze paragraaf biedt de structuurvisie “nieuwe stijl” bijvoorbeeld een wettelijk kader voor vestiging van het wettelijk voorkeursrecht gemeenten (Wvg), de basis voor het betalen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en het verrekenen van kosten ten behoeve van bovenplanse verevening.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Daar waar mogelijk zijn de concrete ontwikkelingen uit de nieuwe structuurvisie vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Het gaat hier onder meer om de uitwerking van het tracé van de nieuwe Rijksweg A4 met het bijbehorende aquaduct, extensieve recreatieve ontwikkelingen en de natuurontwikkeling langs de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Voor het overige worden de bestaande waarden in de laagdynamische gebieden behouden en versterkt, de verdere ontwikkeling en versterking van de agrarische landbouwsector wordt gestimuleerd en vormen recreatie en toerisme een speerpunt.

### 3.4.2 Dorpontontwikkelingsplannen

De gemeente Steenberghe heeft tussen 2006 en 2009 voor haar verschillende kleine kernen binnen het gemeentelijk grondgebied zogenaamde 'dorpontontwikkelingsplannen' (dop's) opgesteld. Deze plannen vormen een praktische agenda waarin voor de middellange termijn vastgelegd wordt welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om een kleine kern in het landelijke gebied sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden. Voor onderhavig plangebied zijn de dorpontontwikkelingsplannen van de kernen Nieuw-Vossemeer, De Heen, Welberg en Kruisland relevant.

#### *Achtergrond*

De aanleiding voor het maken van de dorpsontwikkelingsplannen is meerledig. In de eerste plaats nopen veranderingen op het gebied van vergrijzing, ontgroening en schaalvergroting in kleine kernen ertoe dat de leefbaarheid onder druk staat. Concrete actie is nodig om kleine kernen leefbaar te houden voor haar bewoners. Daarnaast spelen op dit moment in meerdere dorpen belangrijke grote ontwikkelingen op allerlei gebieden. Het betreft hier onder meer de toekomstige ligging van de rijksweg A4 die van grote invloed op toekomstige ontwikkelingen en ambities van de kernen kan zijn. In de derde plaats is er de laatste jaren veel beleid geschreven en staat er nieuw beleid op de rol, zonder dat er een kapstok bestaat waarin de onderwerpen samenkomen. Het dorpsontwikkelingsplan kan deze rol vervullen. Tenslotte beoogt de gemeente de betrokkenheid van bewoners te vergroten en het nemen van de eigen verantwoordelijkheid van burgers en maatschappelijke partijen te stimuleren.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Per kern is hieronder aangegeven welke relatie het dorpsontwikkelingsplan met het buitengebied heeft.

#### Nieuw-Vossemeer

- Zoeken naar mogelijkheden tot landschapsverbetering rondom de kern om de recreatieve aantrekkelijkheid te vergroten;
- Ontwikkeling recreatieve fiets-, ruiter- en wandelroutes;
- Toestaan kleinschalige bedrijvigheid in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing;
- Versterken recreatieve functie omgeving natuurbad en camping aan de Veerweg.

#### De Heen

- Zoeken naar mogelijkheden tot landschapsverbetering rondom de kern om de recreatieve aantrekkelijkheid te vergroten;
- Ontwikkeling recreatieve fiets-, en wandelroutes. Onder meer langs de Vliet, Benendensas tot aan Fort Henricus;
- Ontwikkeling locatie Zuiderhoeve met recreatiewoningen;
- Ontwikkeling ecologische verbindingzones.

#### Welberg

- Aanleg recreatiemeubilair in combinatie met fiets- en wandelroutes;
- Ontwikkeling recreatieve fiets-, en wandelroutes. Onder andere fietsverbinding Dinteloord – Halsteren;

#### Kruisland

- Realiseren en herstellen oude padenstructuren en markante punten door middel van bewegwijzering;
- Aanleg voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, zoals fiets- en wandelroutes;
- Ontwikkeling visstoeppen. Onder andere in de Tuimelaarse Kreek.

#### 3.4.3 Visie Landrecreatie – tussen Wal en Water

Door de gemeente is in 2010 de beleidsvisie 'Landrecreatie – tussen Wal en Water' opgesteld, met als doel te komen tot een breed gedragen visie op de landrecreatie in de gemeente, inclusief de verbindingen met de waterrecreatie.

In de visie voor de landrecreatie staat de actieve buitenmens centraal, zowel de toerist als de (lokale) recreant. Het toeristisch-recreatieve product dat wordt aangeboden is sterk verbonden met de bestaande kwaliteiten van rust en ruimte. Er wordt waarde gehecht aan het verknopen van het toeristisch-recreatieve product en lokale voorzieningen. Kleinschaligheid, kwaliteit en herkenbaarheid zijn sleutelwoorden. De visie gaat uit van een tweesporenbeleid: dromen en doen. Versterking en verbetering van het bestaande recreatieve product, met name gericht op dag- en verblijfrecreatie (routes en attracties) en de verbinding land-water. Dit betekent uitwerking en aanscherping van bestaande programma's, zoals het toekomstschets Brabantse Wal, en energie op bestaande initiatieven (= doen). Daarnaast zijn nieuwe markten en kansen gezien (= dromen, en dan doen). Daarbij wordt de verbinding tussen het recreatieve product voor gasten van buiten en de lokale inwoners als belangrijke toevoeging gezien. Ten aanzien van nieuwe markten liggen er kansen in het verbinden van de agrarische en recreatieve sector. De zakelijke markt wordt ook als kansrijk gezien, gezien de gunstige ligging tussen Antwerpen en Rotterdam, maar ook met grotere steden in de omgeving, zoals Roosendaal en Bergen op Zoom. Er is ook nadrukkelijk gekeken naar de combinatie met zorg. Er liggen zeker kansen, zowel op het gebied van dag- als verblijfsrecreatie. Toegankelijkheid biedt een basisniveau, maar er kan ook zeker gekeken naar intensievere en duurzame zorgconcepten. Het samenwerken is een belangrijke randvoorwaarde om het gebied verder toeristisch-recreatief te ontwikkelen, een gevarieerd aanbod te bieden en voor een sterke communicatie. De gemeente speelt daarbij een belangrijke ondersteunende en meedenkende rol en kan de eigen recreatievoorzieningen inzetten voor toeristisch gebruik.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Voor het buitengebied geldt dat de ambitie die de visie uitspreekt, namelijk het gebied verder toeristisch-recreatief ontwikkelen, aansluit bij de aandachtspunten van het onderhavige bestemmingsplan. Hierin worden namelijk mogelijkheden gecreëerd voor inpassing van recreatieve functies (voorzieningen en routestructuren). Dit aandachtspunt is tevens meegenomen in de regels en op de verbeelding.

#### 3.4.4 Visie Waterrecreatie

De visie op waterrecreatie geeft het gewenste beeld weer van Steenberg in 2020. In de visie worden de kansen van Steenberg op het gebied van waterrecreatieve ontwikkeling aan de hand van een viertal ruimtelijke concepten weergegeven. Het gemeentebestuur wil haar ambities voor de Nota Waterrecreatie op helder wijze uitdragen. Deze visie benadrukt de mogelijkheden binnen Steenberg op het gebied van waterrecreatieve ontwikkelingskansen. Daarbij wordt een aantal specifieke gebieden met ontwikkelingspotentie aangewezen. De

watervisie richt zich op een wenselijk toekomstbeeld van de gemeente in 2020; waar wonen, bedrijvigheid en recreatie in een evenwichtig samenspel bijdragen tot het creëren van een kwalitatief hoogwaardige ruimte waar plaats is voor iedereen. Met de horizon op 2020 wordt in de visie op waterrecreatie het kader geschetst voor waterrecreatieve ontwikkeling in een passende verhouding tussen ruimtebeslag, kwaliteit en natuurwaarden.

De visie is neergezet in een aantal ruimtelijke concepten waarbij specifieke gebieden met ontwikkelingspotenties worden benoemd. Dit is gedaan om een handelingskader te bieden voor gebieden waar het de ambitie is om specifieke kwaliteiten te benutten en te versterken. Deze ruimtelijke concepten zijn richtinggevend waarbij voorbij beperkingen is gedacht. Er worden vier ruimtelijke concepten toegelicht die in samenhang met elkaar toch elk een eigen ontwikkeling en specifieke bijdrage aan de doelstelling leveren. Het gaat om de volgende vier concepten:

- Waterboulevard Stadshart Steenberg
- Sasdijk Dinteloord ingang voor waterrecreatie en verblijf
- De Vliet in beweging
- Wellness; van inwoner tot en met vakantieganger.

Voor het bestemmingsplan zijn de concepten 'De Vliet in beweging' en 'Wellness' van belang. De Steenbergsche Vliet is het belangrijke verbindingswater in Steenberg en loopt langs het cultuurhistorische verleden van Steenberg. De Vliet is een verbindingsfactor voor verschillende havens en de regio, een aantrekkelijk vaargebied met unieke natuurwaarden en heeft ruime ontwikkelingspotenties voor wellnessmogelijkheden, watersportmogelijkheden en verblijfsmogelijkheden.

Speerpunten voor het concept 'De Vliet in beweging' zijn:

- Kwaliteitsimpuls realiseren voor verblijf op het water in jachthaven De Schapenput in De Heen;
- Verbetering van de toegang van de Steenbersche Vliet door realisatie van herkenbare poorten bij de entree van de Vliet via het Volkerak en het Mark-Vlietkanaal.
- Ontwikkeling van cultuurhistorische vaartochten maar ook fiets- en wandelroutes langs het verleden van de Steenbersche Vliet;
- Ontwikkeling van waterwoningen langs de Steenbergsche Vliet;
- Kwaliteits- en kwantiteitsimpulsen aan voorzieningen op en langs de Vliet;
- Ontwikkeling van natuur langs de Vliet met mogelijkheden voor waterberging en aandacht voor waterkwaliteitsverbetering en recreatief medegebruik.

Speerpunten voor het concept 'Wellness' zijn:

- Uitbreiding verblijfsaccommodaties aan het water en in de kernen met wellnessfaciliteiten;
- Realisatie van wandel- en fietsroutes langs het water van Steenberg;
- Optimalisatie van voorzieningen voor de kleine watersport (kano's/fluisterboten);
- Ontwikkeling van vissteigers door goede locaties langs de Steenbersche Vliet te realiseren voor zowel minder validen als validen;
- Realisatie van een locatie voor jetski en gemotoriseerde watersportactiviteiten langs het Volkerak;
- Ontwikkeling van wellnessvoorzieningen als onderdeel van een route-knooppuntsysteem;
- Ontwikkeling van waterwellnessvoorzieningen nabij de Steenbersche Vliet.

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

De ambitie die de visie uitspreekt, namelijk het benutten van waterrecreatieve ontwikkelingskansen in de gemeente Steenbergen, sluit aan bij de aandachtspunten van het onderhavige bestemmingsplan. Hierin worden namelijk mogelijkheden gecreëerd voor inpassing van (kleinschalige) recreatieve functies (voorzieningen en routestructuren) en bescherming van natuurwaarden ten behoeve waterkwaliteitsverbetering en waterberging. Deze aandachtspunten zijn tevens meegenomen in de regels en op de verbeelding.

#### *3.4.5 Economisch beleidsplan Steenbergen 2009-2020*

De gemeente Steenbergen heeft een economisch beleidsplan opgesteld voor de periode 2009-2020. Het beleidsplan is de basis voor acties in de komende jaren op een viertal beleidslijnen met als doel de versterking van de economische aantrekkelijkheid van Steenbergen. De acties geven aan waar de gemeente Steenbergen op in moet zetten en hoe de gemeente met de knelpunten en kansen/ontwikkelingen om moet gaan. Waar staat Steenbergen en waar wil Steenbergen naar toe? Waaraan wil de gemeente meewerken en waaraan niet? Hoe ondernemers te stimuleren tot actie? Daarnaast vormt het een belangrijk kader (verankering) voor de taken van Economische Zaken. De hoofddoelstelling van het economisch beleidsplan is: "Behoud van kwaliteit en ruimte voor ondernemers".

#### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende beleidslijnen van toepassing:

- Beleidslijn 2: Steenbergen zet in op verbreding van de landbouw en ontwikkelt het AFCWB;
- Beleidslijn 4: Steenbergen benut bestaande kwaliteiten voor het versterken van recreatie en toerisme.

#### *Beleidslijn 2: Landbouw blijft belangrijke sector voor Steenbergen, zeker met de ontwikkeling van het AFCWB*

De landbouwsector is een belangrijke economische peiler in Steenbergen met ruim 1.000 arbeidsplaatsen (Kamer van Koophandel West Brabant, 2009). ZLTO Steenbergen-Bergen op Zoom geeft aan dat dit cijfer zelfs nog hoger ligt, namelijk rond de 1.500. Als hier de gerelateerde bedrijven bij worden opgeteld wordt het belang van deze sector bovendien verder onderstreept. Door schaalvergroting in de landbouw komt het aantal bedrijven en de werkgelegenheid onder druk te staan. Toch biedt deze sector veel kansen voor Steenbergen. Dit komt onder meer door de ontwikkeling van het Agro & Food Cluster West Brabant, wat voor een stimulering van de werkgelegenheid zorgt, ook voor hoger opgeleiden. Dit heeft een directe doorwerking in de vraag naar toeleveranciers, afnemers en verwerkers van landbouwproducten. De toename in werkgelegenheid zorgt ook voor extra vraag naar woningen en zal een positief effect hebben op het versterken en uitbreiden van het lokale bestedingenpatroon van inwoners in Steenbergen. Werklocaties en landbouw zijn samen goed voor ruim 40% van de werkgelegenheid. Kortom, werklocaties en landbouw spelen een centrale rol in de economie van Steenbergen. Het is dan ook logisch dat het behoud en versterken van werklocaties en landbouw een centrale rol krijgt in dit beleidsplan.

#### Actielijnen

- Duidelijke visie ontwikkelen op wat wel en niet mogelijk is in het buitengebied. Hierin soepeler omgaan met ontwikkelingsmogelijkheden landbouwgrond en nevenactiviteiten.

Tevens dienen de mogelijkheden in kaart te worden gebracht voor het behoud van zoetwater.

- Samen met regio en provincie Brabant snel komen tot ontwikkeling van AFCWB.
- Acquisitie, promotie en marketing AFCWB. In eerste instantie is dit vooral een provinciale taak. Steenbergen maakt hier nadere afspraken over met de provincie Noord-Brabant.

*Beleidslijn 4: Recreatie en toerisme: bestaande kwaliteiten optimaal benutten!*

De toeristisch-recreatieve sector is voor de regio en Steenbergen een belangrijke sector. Veel bestedingen worden immers gedaan in de detailhandel en horeca en deze bestedingen nemen bijna jaarlijks toe. De exacte werkgelegenheid in de toeristische sector / vrijetijdsindustrie is lastig te bepalen. De sector zit vooral verweven in de sector horeca, maar daarnaast ook in de subsectoren van de overige dienstverlening zoals sport, cultuur en recreatie. Sinds begin jaren '90 is de sector in Steenbergen met bijna 75% gegroeid van ruim 220 naar 390 arbeidsplaatsen. Na de eeuwwisseling is deze groei echter gestagneerd.

Om de toeristische sector qua werkgelegenheid en bestedingen sterk te doen stijgen, is de vestiging van een grote speler, zoals een hotel en/of bungalowpark interessant. Dit kan een waardevolle aanvulling zijn voor Steenbergen. Hiervoor zijn inmiddels plannen in de maak. In een werkatelier en gesprekken met stakeholders kwam naar voren dat dit soort aanvullingen wel wenselijk zijn, maar dat het concept wel goed moet passen bij Steenbergen. Rust, ruimte, natuur en water spelen daarbij wederom een belangrijke factor. De gemeente hoeft echter geen wonderen te verwachten van de investeringen en opbrengsten in deze sector. De focus ligt dan ook vooral op het benutten van bestaande kwaliteiten en waar mogelijk op kleine schaal uitbreiden. Ook voor de rol van het toerisme en recreatie zijn actielijnen vastgesteld.

Actielijnen

- Uitbreiden van de toeristische infrastructuur, recreatie gekoppeld aan horeca;
- Visie op verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld verblijfsaccommodatie impuls geven via zakelijk toerisme, maar ook bijzondere concepten ruimte geven (vlotkamperen, eco-lodges, hotelboot, etc.);
- Verkennen en stimuleren van ondernemerschap op het gebied van zorg, toerisme en recreatie;
- Een flexibele opstelling bij recreatief grondgebruik in het buitengebied en aangeven wat wel en niet kan;
- De jachthavens opknappen en beter en meer toegankelijk maken voor passantenstromen;
- Opzetten van centrumpromotie / 'city' marketing.

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt voor beleidslijn 2 dat ruimte wordt geboden voor schaalvergroting bij (grondgebonden) agrarische bedrijven enerzijds en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven ter stimulering van de gemengde plattelands economie anderzijds. Voor de actiepunten uit beleidslijn 4 wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden voor extensieve recreatieve mogelijkheden alsmede opvolgende functies bij Vrijkomende Agrarische Bedrijven die in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet zijn gelegen. Een nadere uiteenzetting van bovenstaand beleid staat in paragraaf 4.4 van onderhavige toelichting.

#### 3.4.6 *Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten*

De gemeenteraad heeft in februari 2010 de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten vastgesteld. Aanleiding is de toename van werkende en verblijvende arbeidsmigranten in de gemeente Steenbergen. De meeste arbeidsmigranten zijn werkzaam in de agrarische sector. Binnen de overige sectoren wordt er in mindere mate gebruik gemaakt van deze werknemers. Naast de vraag die de bestaande bedrijven met zich meebrengen, zijn er ook toekomstige ontwikkelingen waarmee rekening moet worden gehouden. Met name de grootschalige ontwikkeling van het AFC West-Brabant is een ontwikkeling welke een grote economische impuls met zich zal meebrengen. Er komt veel extra vraag naar nieuwe werknemers, welke gedeeltelijk zal worden opgevuld met arbeidsmigranten. Het aantal in Steenbergen werkende arbeidsmigranten zal in de toekomst dan ook toenemen.

In de beleidsnota is aangegeven hoe de gemeente de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten wil regelen. Huisvesting van de arbeidsmigranten is primair een verantwoordelijkheid van de werkgevers. Wel wil de gemeente Steenbergen bijdragen aan de juiste omstandigheden om maatschappelijk verantwoorde huisvesting mogelijk te maken en om problemen te voorkomen. De gemeente heeft een faciliterende rol.

##### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

Middels de beleidsnota worden er aan de werkgevers handvaten geboden om maatschappelijk verantwoorde huisvesting mogelijk te kunnen maken. Deze handvaten worden vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Het gaat in het bestemmingsplan om het regelen van huisvesting op agrarische bedrijven waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn.

#### 3.4.7 *Bomenverordening Steenbergen 2010*

De bomenverordening van de gemeente Steenbergen dateert van mei 2010 en stelt de nodige regels ten aanzien van de bescherming van diverse groenelementen (waaronder bomen) binnen de gemeente. De bomenverordening wordt ondersteund met de kaart 'beschermde groenelementen' en de bomenlijst 'Waardevolle en Monumentale bomen Steenbergen' waarop de te beschermen elementen zijn aangegeven.

##### *Uitgangspunten voor het bestemmingsplan*

In het buitengebied zijn diverse gebieden aangewezen waarvoor bijzondere waarden gelden, zoals 'hoofdstructuren groen', 'bijzondere groengebieden' en 'landschapselementen' en waar een omgevingsvergunning verplicht is voor diverse werkzaamheden (onder andere het rooien en vellen van bomen en houtopstanden). Ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur kan worden gesteld dat deze middels een natuurbestemming met daar aan gekoppelde beperkende regels, beschermd is. De overige waarden zijn middels de bomenverordening beschermd, derhalve is een specifieke regeling in onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk.



## 4 GEBIEDSGERICHT BELEIDSKADER

### 4.1 Inleiding

In onderhavig hoofdstuk wordt het gebiedsgericht beleidskader toegelicht. Het vertrekpunt van dit kader is de bestaande situatie van het plangebied zoals beschreven in hoofdstuk 2, het toegelichte algemeen ruimtelijke beleidskader in hoofdstuk 3 en de door de gemeenteraad op 29 september 2011 vastgestelde Nota van uitgangspunten. De nota is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Met het gebiedsgericht beleidskader wordt voor diverse onderwerpen die bij het buitengebied horen een handvat geboden voor de bescherming en het behoud van diverse waarden enerzijds en de ruimtelijk/economische ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige en mogelijk nieuwe functies anderzijds.

Genoemde onderwerpen zijn niet tot op het detailniveau uitgewerkt, maar per onderwerp zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. Het beleid wordt concreet gemaakt in de vorm van regels. Dit biedt voldoende houvast om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van deze regels eventueel handhaving plaatsvinden met betrekking tot gebouwen en gebruik er van.

In dit, in hoofdzaak, conserverende bestemmingsplan, wordt grotendeels het vigerende (nationale, provinciale en gemeentelijke) ruimtelijk relevante beleid gevolgd. Dit betekent dat er binnen het onderhavige plan weinig ontwikkelingsruimte wordt geboden. De mogelijkheden voor ontwikkelingen zijn in beginsel enkel mogelijk via de flexibiliteitsbepalingen, zoals de wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

### 4.2 Waarden

#### 4.2.1 *Aardkundige waarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden*

In de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn en de provinciale Verordening ruimte zijn diverse waardevolle beschermde natuurgebieden vastgelegd. In dit bestemmingsplan worden deze gebieden integraal overgenomen. De bestaande natuurwaarden (ecologische waarden) - zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) - worden beschermd door deze op te nemen op de verbeelding door middel van een passende bestemming, gebiedsaanduiding of een dubbelbestemming. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke, aardkundige en archeologische & cultuurhistorische waarden. Er is een rechtstreekse koppeling tussen deze waarden en de regels, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich mede op het veiligstellen van de aanwezige waarden in het plangebied. Dit vertaalt zich naar bouw- en gebruiksregels, het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden met de randvoorwaarden bij werken en werkzaamheden, voorwaarden bij afwijkingen van het bestemmingsplan en voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheden.

### *Landschapswaarde waardevolle openheid*

Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' is het beschermen van de landschappelijke waarde van een groot deel van het plangebied (waardevolle openheid: open zeeleigebied) zeer belangrijk. De open zeeleipolders in het plangebied maken onderdeel uit van het grootschalige open polderlandschap aan de Delta. De vruchtbare bodem maakt het tot het belangrijkste akkergebied in Noord-Brabant voor bieten, tarwe en groenteteelt. Grootschalige teelten zijn hier bepalend voor de inrichting en ontsluiting van het gebied.

Het open zeeleigebied van de gemeente Steenberghe kan beschermd en ontwikkeld worden door middel van:

- Het versterken van de zeeleipolders als grootschalig en open landbouwgebied door in de agrarische bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de openheid van het landschap in de bestemmingsomschrijving te waarborgen;
- Het beperken van de toename aan bebouwing door het tegengaan van vergrotingen en/of vormveranderingen van bouwvlakken van agrarische en niet-agrarische bedrijven. Intensieve veehouderijen en solitair gelegen glastuinbouwbedrijven mogen bijvoorbeeld niet uitbreiden. Tevens is de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan;
- Het ontwikkelen van een robuust krekensysteem;
- Het ontwikkelen van dynamische natuurwaarden in de buitendijkse gebieden;
- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap buiten de EHS door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap.

### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In deze paragraaf is reeds eerder aangegeven dat de in het bestemmingsplan opgenomen verbeelding en regels zich mede richten op het veiligstellen van de aanwezige waarden in het plangebied. Hieronder worden een aantal specifieke voorbeelden gegeven op welke manier dit gebeurt:

- de bestaande natuurwaarden krijgen een natuurbestemming;
- de gronden gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel, maar die nog een agrarisch grondgebruik hebben krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- de overige agrarisch in gebruik zijnde gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- de archeologische waarden worden met een gebiedsaanduiding aangewezen;
- de aardkundige waarden worden met een gebiedsaanduiding beschermd;
- bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals sleuf-, mest-, voedersilo's en mest-, waterbassins) dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven zijn beperkt. Voor intensieve veehouderijen en solitaire glastuinbouwbedrijven gelden geen ontwikkelingsmogelijkheden;
- teeltondersteunende voorzieningen dienen te passen binnen de waarden van het gebied.

#### 4.2.2 *Natuurontwikkeling*

Naast de bestaande natuurwaarden kunnen nieuwe waarden worden ontwikkeld. Voor de nieuwe waarden gaat het om nieuwe natuur die kan worden gerealiseerd door middel van aankoop en/of inrichting van gronden. Het provinciale beleid biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe waarden.

Met de vaststelling van de Verordening ruimte heeft de provincie de Ecologische Hoofdstructuur heroverwogen. Dat heeft als resultaat gehad dat kleine gebieden met een ecologische waarde vaak hun beschermde status hebben verloren. Ook de Verordening ruimte geeft aan dat de inspanningen om de natuur te verbeteren en ecologische verbindingzones te realiseren, niet vanzelf gaan. Er moeten verbindingen worden gelegd tussen de natuurkerngebieden. Voor Steenberg is een robuuste verbinding van belang.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt gekozen voor beschermende regels om 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.

### 4.3 **Agrarische bedrijven**

#### 4.3.1 *Toekenning agrarische bouwvlakken*

In het bestemmingsplan worden de bestaande agrarische bedrijven positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Daarbij wordt aangesloten op de provinciale terminologie ten aanzien van typen agrarische bedrijven. Het gaat hier bijvoorbeeld om grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Ook wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. De agrarische bedrijven dienen een bedrijfsmatige exploitatie te hebben die verder gaat dan hobbymatige activiteiten.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

De bestaande agrarische bouwvlakken worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

De agrarische bestemming is aangepast indien er sprake is van de beëindiging van de agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Daarvoor is zorgvuldig met de desbetreffende eigenaren gecommuniceerd. Indien agrarische bedrijven zijn beëindigd en is voldaan aan de sloopverplichting is hier een woonbestemming van gemaakt, waarbij de regels voor burgerwoningen overeenkomstig van toepassing zijn. Ook de regeling voor Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB's), zie ook paragraaf 4.4.1, wordt hierop van toepassing verklaard.

#### 4.3.2 *Bouwvlakvergroting en -vormverandering gedurende de planperiode*

Bouwvlakvergroting en -vormverandering kan voor de agrarische bedrijfsvoering nodig zijn. Hier wordt nadrukkelijk een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Voor het bestemmingsplan geldt het volgende:

- Grondgebonden agrarische bedrijven kunnen onder voorwaarden hun bouwvlak van vorm veranderen en/of uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juli 2011 hierover een besluit genomen. Argumenten om een groter bouwvlak dan 1,5 ha toe te staan met een maximum van 2 ha zijn:
  - Steenbergen is een agrarische gemeente met een sterke agrarische sector;
  - uit het Economisch beleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad februari 2010, blijkt dat de agrarische sector belangrijk is voor de Steenbergse economie en dat deze sector behoefte heeft aan uitbreidingsruimte. Het vergroten van de maximale maat voor het bouwvlak draagt bij aan de uitvoering van het Economisch beleidsplan;
  - in de agrarische sector speelt de schaalvergroting;
  - een nieuw bestemmingsplan buitengebied geldt in beginsel voor een periode van de komende 10 jaar. Tussentijdse partiële herzieningen zijn mogelijk;
  - de agrarische sector draagt bij aan de ontwikkeling en het behoud van het Steenbergse landschap. Het agrarisch grondgebruik voorkomt het verrommelen van het landschap en draagt bij aan de ontwikkeling van landschapselementen (o.a. agrarisch landschapsbeheer);
  - de Verordening ruimte Noord-Brabant heeft in agrarisch gebied geen maximale maat opgenomen voor een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering, er is sprake van zuinig ruimtegebruik en er komt een kwaliteitsverbetering van het landschap;
  - de onafhankelijke Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen toetst of een uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
  - het Steenbergse buitengebied is grotendeels agrarisch gebied;
  - de kwaliteitsverbetering van het landschap moet bij een vergroting van het agrarische bouwvlak primair bij het bedrijf plaatsvinden. De kwaliteitsverbetering kan onder andere bestaan uit de groene aankleding van het bedrijf (bomen/struiken). De gemeente toetst de kwaliteitsverbetering;
  - de Verordening ruimte Noord-Brabant bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak. In de oude bestemmingsplannen (lees de plannen voor het buitengebied van 1996) is nog de mogelijkheid opgenomen om ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering buiten het bouwvlak veldschuren en/of schuilgelegenheden voor dieren op te richten. De provincie heeft aangegeven dit niet toe te staan in de nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied;
  - de gemeente wil dat meerdere voorzieningen binnen het agrarische bouwvlak worden opgericht. De laatste jaren is er door de gemeenteraad in voorbereidingsbesluiten voor het buitengebied uitgesproken dat het bouwen / aanleggen van sleufsilo's, mestsilo's, voedersilo's, (folie)bassins, mestbassins, mestplaten, grotere erfverhardingen, waterbassins, paardenbakken en soortgelijke bouwwerken / voorzieningen niet is toegestaan buiten het bouwvlak;
  - de gemeente mag ruimtelijke voorwaarden verbinden aan de wijzigingsbevoegdheid. Middels de voorwaarden worden met name de belangen van derden, natuur, landschap, waterhuishouding, archeologie en milieuhygiëne beschermd;

- de wegen in het buitengebied zijn ingericht voor normaal agrarisch gebruik. Als gevolg van de vergroting van agrarische bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven zullen de wegen niet aangepast hoeven te worden;
  - het bieden van extra uitbreidingsruimte betekent niet dat alle grondgebonden agrarische bedrijven deze ruimte ook gaan benutten.
- 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.
  - Als gevolg van de aanvulling op het milieueffectrapport en de wijziging 'Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' kan het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf met vee groeien tot maximaal 1,5 hectare.
  - 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 bovenstaande heeft de gemeenteraad op 30 juni 2011 nogmaals bevestigd met een raadsbesluit. Argumenten voor het besluit waren:
    - binnen de gemeente Steenbergen is de planologische nieuwvestiging van intensieve veehouderijen reeds uitgesloten;
    - de gemeente Steenbergen is aangevangen met de algehele herziening van de bestemmingsplannen voor het Steenbergse buitengebied en het uitgangspunt is dat er voor het gehele buitengebied een uniform beleid gaat gelden;
    - het bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland de eerste algehele herziening is. De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders hebben bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland in de bijbehorende Nota van Uitgangspunten besloten, dat er geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt toegestaan en dat het uitbreiden van de bestaande intensieve veehouderijen zoveel als juridisch mogelijk wordt beperkt. Voor een uitbreiding enkel in het kader van dierenwelzijn geldt een uitzondering. Het raadsbesluit is van de datum 20 december 2007 en collegebesluit is van de datum 25 september 2007;
    - het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland ter inzage heeft gelegen van 3 januari 2011 tot en met 14 februari 2011 en dat het bovengenoemde uitgangspunt hierin is opgenomen;
    - bovengenoemde besluitvorming het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderijen op het Steenbergse grondgebied bepaalt;
    - het verlenen van planologische medewerking aan de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en/of het uitbreiden van bestaande intensieve veehouderijen een bevoegdheid is. Zowel de gemeenteraad als het college van burgemeester en wethouders mogen / moeten een (ruimtelijke) afweging maken;
    - er voor de algehele herziening van het bestemmingsplan voor het overige gedeelte van het Steenbergse buitengebied (het gebied ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet) een nota van uitgangspunten is ontwikkeld. In de nota van

uitgangspunten wordt hetzelfde standpunt ingenomen over de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderijen als hierboven omschreven;

- een planologische uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij kan bestaan uit een bouwvlakvormverandering en/of-vergroting;
  - een uitzondering geldt voor de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij enkel in het kader van dierenwelzijn.
  - de gemeente voor een uitbreiding enkel in het kader van dierenwelzijn een herziening van het bestemmingsplan middels een postzegelbestemmingsplan hanteert. De gemeente wil deze bedrijven specifiek bestemmen;
  - de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en/of de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen buiten het bestaande agrarische bouwblok, anders dan enkel in het kader van dierenwelzijn, de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Steenbergen onaanvaardbaar / onevenredig aantast. Met name de waardevolle openheid van het landschap, de bestaande en de te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden, de bestaande en de te ontwikkelen recreatieve waarden, de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijk gewenste projecten (bijvoorbeeld in de vorm van: grondgebonden agrarische activiteiten, recreatie, plattelandseconomie, verbrede landbouw, nevenfuncties, zorg economie, woningbouw) en/of het woon- en leefmilieu worden onaanvaardbaar / onevenredig aangetast;
  - de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en/of de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen buiten het bestaande agrarische bouwblok, anders dan enkel in het kader van dierenwelzijn, een negatieve bijdrage levert aan de economische ontwikkeling, de leefbaarheid van de kernen en de recreatieve beleving van de gemeente Steenbergen conform het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Het beleid is met name verwoord in het Economisch Beleidsplan 2009-2020, de dorpsontwikkelingsplannen voor de kernen Dinteloord, Welberg, Kruisland, De Heen en Nieuw-Vossemeer, de Visie Landrecreatie Steenbergen, tussen Wal en Water en de Visie Waterrecreatie Steenbergen, Waterparel van West-Brabant. De uitvoering van het bovengenoemde beleid is aangevangen.
- De aanwezige intensieve veehouderijen worden binnen de agrarische bestemming specifiek aangeduid.
  - 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.

#### 4.3.3 Nieuwvestiging, hervestiging of omschakeling agrarische bedrijven

In het kader van nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling is het van belang te benadrukken dat er elk jaar meerdere (voormalige) agrarische bedrijfslocaties vrijkomen als gevolg van de beëindiging van bestaande bedrijven. In de behoefte aan locaties voor nieuwe of te verplaatsen bedrijven kan in beginsel worden voorzien door gebruik te maken van deze (voormalige) agrarische bouwvlakken.

*Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

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, met uitzondering ten behoeve van een grondgebonden veehouderij.

Eveneens is het toegestaan om binnen het bestaand agrarisch 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:

1. Een grondgebonden agrarisch bedrijf kan niet worden gewijzigd in een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.
2. Een intensieve veehouderij kan niet worden gewijzigd in een ander niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.
3. 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. Bestaande legale situaties worden wel vastgelegd.

Er worden geen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij in het bestemmingsplan opgenomen.

#### 4.3.4 Agrarische bedrijfswoning

Bij de bestaande agrarische bedrijven behoort hoofdzakelijk één agrarische bedrijfswoning.

*Uitgangspunt voor het bestemmingsplan.*

In het bestemmingsplan worden de bestaande vergunde bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven en reeds via het vigerende bestemmingsplan toegestane bedrijfswoningen positief bestemd. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf. 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.

#### 4.3.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Agrarische bedrijven die een vollegrondse bedrijfsvoering voeren (tuinbouwbedrijf of boomkwekerij) kunnen gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen. Deze ondersteunende voorzieningen zijn onder te verdelen in permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan worden permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan binnen het agrarische bouwvlak. Hiervoor zijn passende bouwregels toegekend. In het plan wordt onder voorwaarden ook (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 direct aansluitend aan het grondgebonden agrarische bouwvlak.

Tijdelijke lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn, al dan niet met een afwijkingsbevoegdheid, toegestaan buiten het agrarisch bouwvlak. Rekening moet worden gehouden met de aanwezige waarden rondom het agrarisch bouwvlak. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, die effect (kunnen) hebben op landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden, vallen in onderhavig bestemmingsplan dan ook onder het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Onder andere de aantasting van de waardevolle openheid van het zeekleigebied moet worden voorkomen.

In afwijking van de teeltondersteunende voorzieningen bestaan er ook teeltondersteunende kassen. Deze kassen zijn alleen toegestaan binnen het grondgebonden agrarische bouwvlak. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt in beginsel maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Middels een binnenplanse afwijking kan onder voorwaarden (o.a. noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering, zuinig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het buitengebied) maximaal 5000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende kassen worden toegestaan.

#### 4.4 **VAB en NED beleid**

In deze paragraaf wordt de beleidsrichting van de Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB's) en het vestigen van Nieuwe Economische Dragers (NED's) behandeld. Beide beleidsrichtingen vormen binnen het provinciaal beleid de peilers onder de stimulering van de gemengde plattelandseconomie. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

##### 4.4.1 *Vrijkomende Agrarische Bedrijven*

In onderhavig bestemmingsplan is het uitgangspunt dat verscheidende vervolgfuncties worden toegestaan op een Vrijkomend Agrarisch Bedrijf ter stimulering van een gemengde plattelandseconomie.

Op gemeentelijk niveau wordt voor de uitwerking van een gemengde plattelandseconomie voor Vrijkomende Agrarische Bedrijven een zonering gehanteerd. 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 agrarische bedrijven te kunnen wijzigen ten behoeve van andere bedrijfsmatige functies.

Buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergsche 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 vormen van 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.

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.

#### 4.4.2 Paardenhouderijen

In het plangebied wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van paardenhouderijen en de ontwikkeling daarvan.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Vanuit het provinciale beleid zijn er mogelijkheden om paardenhouderijen op te richten. Hier wordt in het bestemmingsplan op aangesloten. Zo is de nieuwvestiging van een paardenhouderij op een Voormalig Agrarisch Bedrijf 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.

#### 4.4.3 *Nevenfuncties en verbrede landbouw (NED's)*

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooiën, welke niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering, de zogenaamde verbrede landbouw. Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarische bedrijf; De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme (waaronder minicampings), agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekelijke producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. Ten behoeve van de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie worden nevenfuncties onder voorwaarden mogelijk geacht.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt middels een binnenplanse afwijking nevenfuncties en verbrede landbouw toegestaan op agrarische bedrijven. Hierbij kan worden gedacht aan:

- een minicamping (maximaal 25 standplaatsen);
- een bed & breakfast (maximaal 5 kamers en 10 slaapplekken);
- kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / hupkarren, 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 slaapplekken);
- 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.

#### 4.5 **Niet-agrarische bedrijven**

Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf, een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf) kunnen een goede functie vervullen. Worden ze evenwel te groot of gaan ze vallen in een te zware milieucategorie, dan moet de conclusie zijn dat ze niet meer in het buitengebied passen en thuishoren op een passend bedrijventerrein.

##### 4.5.1 *Uitbreiding niet-agrarische bedrijven*

Voor het bestemmingsplan geldt dat de bestaande niet-agrarische bedrijven specifiek worden bestemd. Deze bedrijven worden onderverdeeld in:

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

*Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

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 bouwvlak 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.

**4.5.2 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.

*Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

De gemeente hanteert binnen het plangebied 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 bedrijfsmatige 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 (conform paragraaf 4.4.1);
- een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij.

Voor het bovenstaande geldt te allen tijde dat een 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 (conform paragraaf 4.4.1);
- een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij.

Voor het bovenstaande geldt te allen tijde dat een toename van de milieubelasting moet uitblijven.

In het bestemmingsplan wordt buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergse 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.

#### **4.6 Verblijfsruimte tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten**

De gemeenteraad heeft in februari 2010 de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen vastgesteld. In de beleidsnota is aangegeven hoe de gemeente de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten wil regelen. Het realiseren van legale maatschappelijk verantwoorde huisvesting is primair een verantwoordelijkheid van de werkgevers. De gemeente Steenbergen heeft slechts een faciliterende rol (planologische procedure en vergunningverlening).

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het vastgestelde beleid. Er wordt ruimte geboden aan het huisvesten van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het agrarische bedrijf waar men werkt, met dien verstande dat er geen zelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan worden twee verschillende binnenplanse afwijkingen opgenomen 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.

#### **4.7 Burgerwoningen**

In het plangebied zijn diverse burgerwoningen aanwezig. Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat deze legaal aanwezige burgerwoningen positief worden 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 600 m<sup>3</sup>. Daarnaast wordt aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 80 m<sup>2</sup> toegestaan. Voor legaal gebouwde grotere woningen geldt de bestaande maatvoering als maximale maat.

Dit bestemmingsplan neemt de ontwikkeling van woningen in het kader van ruimte-voor-ruimte en nieuwe landgoederen niet op. Ook wordt de bouw van een woning of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet opgenomen.

De vervangende nieuwbouw van bestaande burgerwoningen wordt wel geregeld in het bestemmingsplan.

#### **4.8 Aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf**

Het kan voorkomen dat ondergeschikt aan de woonfunctie een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf wordt uitgeoefend dan wel dat daartoe een wens is.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In dit 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.

#### **4.9 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

Het plangebied wordt gekenmerkt door meerdere cultuurhistorisch waardevolle elementen. De meeste waardevolle elementen worden via de doorvertaling uit de provinciale Verordening ruimte beschermd in onderhavig plan. In deze paragraaf wordt de aandacht gevestigd op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Gebouwen die een rijksmonument of gemeentelijk monument betreffen, zijn reeds beschermd door de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Voor wat betreft overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is er de wens om deze bebouwing te behouden. Hiervoor wordt planologische ontwikkelingsruimte opgenomen. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet hoeft te worden gesloopt als de bestemming wordt gewijzigd. Andere overvloedige 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.

#### **4.10 Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)**

Om mantelzorg bij een burger- of bedrijfswoning mogelijk te maken wordt dit onderwerp opgenomen.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Inwoning in de bestaande woning is per direct toegestaan. Dit geldt niet voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw voor mantelzorg. Voor deze vorm van mantelzorg wordt in dit bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat er een zorgbehoefte is, die mantelzorg rechtvaardigt. Ook moet worden voorkomen dat er in het buitengebied nieuwe zelfstandige wooneenheden ontstaan.

#### 4.11 **Dag- en verblijfsrecreatie**

De gemeente wil ruimte bieden aan de ontwikkeling van recreatie. Ook in het provinciaal ruimtelijk beleid wordt recreatie gezien als een activiteit die een belangrijke bijdrage (kan leveren) levert aan het behoud van de kwaliteit van het buitengebied. Recreatie kan worden verdeeld in extensieve en (meer) intensieve recreatie. Onder extensieve recreatie valt met name wandelen, fietsen en varen. De (meer) intensieve recreatie bestaat uit de dag- en verblijfsrecreatiebedrijven.

##### 4.11.1 *Recreatiebedrijven*

In het plangebied zijn meerdere bestaande recreatiebedrijven aanwezig. Het betreft zowel dag- als verblijfsrecreatiebedrijven. De bestaande recreatiebedrijven kunnen behoefte hebben aan het uitbreiden van hun bedrijfsvoering. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan het wijzigen van de recreatieve bedrijfsmatige activiteiten en/of aan het vergroten van het bedrijf (uitbreiden bebouwing en vergroten bedrijfskavel).

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

De bestaande recreatiebedrijven zijn opgenomen in dit 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 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 locaties te kunnen wijzigen ten behoeve van andere bedrijfsmatige functies.

Buiten het buitendijks gelegen gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor vormen van kleinschalige recreatie en toerisme. Hierbij moet met name worden gedacht aan een Bed & Breakfast, een minicamping 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.

#### 4.11.2 *Extensieve recreatie*

Voor de recreatieve beleving van het plangebied zijn de extensieve recreatiemogelijkheden (wandelen, fietsen, varen, etc.) van groot belang.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In het buitengebied wordt ruimte geboden aan extensieve recreatiemogelijkheden. Dit gebruik wordt toegestaan en krijgt uitbreidingsmogelijkheden. Wel wordt rekening worden gehouden met de in de Verordening ruimte opgenomen gebieden die zich mogelijk minder goed lenen voor extensieve recreatie. Het betreft met name de volgende gebieden: de Ecologische Hoofdstructuur, het zoekgebied voor de ecologische verbindingzones, de attentiegebieden Ecologische Hoofdstructuur, regionale waterbergingsgebieden, het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en de primaire waterkering.

#### 4.11.3 *Horeca en maatschappelijke voorzieningen*

In het buitengebied kan ook ruimte worden geboden voor de ontwikkeling van horeca en maatschappelijke voorzieningen. Horeca is het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Een maatschappelijke voorziening is een educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Met het toevoegen en uitbreiden van horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen dient in het plangebied zorgvuldig te worden omgegaan. 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 zonerings. 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 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 vormen van kleinschalige horeca en maatschappelijke voorzieningen zoals zorgboerderijen. Bij kleinschalige horeca moet met name worden gedacht aan een thee- en koffieschenkerij, ijs-/snackverkooppunt of een rustpunt voor passanten.

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.

#### **4.12 Milieu**

In deze paragraaf worden de verschillende aspecten toegelicht die van invloed zijn op het milieu in het plangebied en die (mogelijk) beïnvloedt kunnen worden door ontwikkelingen binnen het gebied. Tevens hebben de verschillende milieuonderwerpen invloed op het woon- en leefklimaat van het plangebied en de vestigingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven. In de onderstaande subparagrafen wordt aangegeven hoe de gemeente hier mee om gaat in onderliggend bestemmingsplan en waar nodig worden de keuzen onderbouwd.

##### *4.12.1 Verdroging, vermesting en verspreiding*

Het water- en verdrogingsbeleid wordt primair gezien als taak van het waterschap Brabantse Delta. Bij nieuwe ontwikkelingen en/of uit te voeren werkzaamheden in het landelijk gebied vormt het beleid van het waterschap een belangrijk uitgangspunt. De gemeente zal dan ook het beleid van het waterschap volgen.

Omdat de vermestingsproblematiek met name gerelateerd is aan de waterhuishouding, geldt ook hier dat de taken op dit gebied vooral gezien worden als het werkterrein van de waterbeheerder. De gemeente volgt het beleid van het waterschap.

De verspreidingsproblematiek speelt in het buitengebied onder andere met betrekking tot water, landbouw, recreatie en wonen. Een zeer groot aantal milieugevaarlijke stoffen wordt verspreid in het milieu. Sommige stoffen zijn al in kleine concentraties zeer giftig of slecht afbreekbaar. Belangrijke milieugevaarlijke stoffen zijn zware metalen, gewasbeschermingsmiddelen en organische stoffen. De gemeente, het waterschap en de diverse gebruikers van het buitengebied hebben allen hun eigen verantwoordelijkheid. De gemeente zal voornamelijk in het kader de vergunningverlening ten aanzien van de Wet milieubeheer verspreiding van milieugevaarlijke stoffen kunnen tegengaan.

##### *4.12.2 Geluid wegverkeerslawaaï*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.).

Omdat de in het plangebied voorkomende geluidsgevoelige bebouwing bestaande en vergunde situaties betreft en het plan het niet mogelijk maakt om geluidsgevoelige bebouwing dicht bij de (zoneplichtige) wegen te situeren, of om zoneplichtige wegen zodanig te wijzigen dat er een verslechtering optreedt voor geluidsgevoelige gebouwen, is in het kader van het bestemmingsplan geen onderzoek verricht naar de ligging van de grenscontouren ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de zoneplichtige wegen in het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de Wgh wat betreft wegverkeerslawaaï.

#### 4.12.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Ten behoeve van het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek vooraf niet nodig. Bij iedere afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid waarmee een effect op de luchtkwaliteit zou kunnen ontstaan, wordt de toetsing op de luchtkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen. Afhankelijk van de feitelijke ingreep moet dan beoordeeld worden of een onderzoek nodig is.

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan en het, volgens de Wet luchtkwaliteit, een functie betreft die een effect kan hebben op de luchtkwaliteit dient een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

#### 4.12.4 Geur

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn middels dit bestemmingsplan en die, volgens de Wet geurhinder en veehouderij, een geurhindergevoelige functie betreft dient een geurhinderonderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of er agrarische bedrijven belemmerd worden en of het leefklimaat gegarandeerd wordt.

Bij her- of nieuwvestiging en uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient te worden bepaald of bij geurhindergevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnorm.

Er worden in het onderliggende bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, omdat het een zogenaamd conserverend plan betreft. Als in het kader van een wijziging ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, dient tijdens die procedure een (eventueel noodzakelijk) geurhinderonderzoek uitgevoerd te worden.

#### 4.12.5 Bodem

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van niet-agrarische bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locatie. Voor elementen in het plan waar de ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid), wordt toetsing van de bodemkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen. Het gaat hier dan om mogelijkheden die voorzien in een verstoring van de bodem (denk hierbij aan bouwen).

#### 4.12.6 Windturbines

De problematiek van de CO<sup>2</sup>-uitstoot is voor de rijksoverheid aanleiding om initiatieven tot energiebesparing en duurzame energieopwekking te stimuleren. Onder invloed van subsidieregelingen e.d. worden duurzame opties als de teelt van energieleverende gewassen en windenergie in toenemende mate rendabel. Voor de toekomst mag derhalve een toename van energie-initiatieven in het buitengebied verwacht worden, zowel van de zijde van particulieren, ontwikkelaars en energiebedrijven als van overheden. Deze initiatieven kunnen om meer redenen dan alleen uit energieoogpunt interessant zijn. Te denken valt aan het oprichten van bijvoorbeeld windturbines als kostendragers voor plattelandsvernieuwing.

Windenergie is voor de rijksoverheid belangrijk om de Nederlandse doelen voor klimaat en duurzame energie te halen. Nu is er op land ongeveer 2000 megawatt (MW) windenergie

gerealiseerd. De rijksoverheid heeft een doelstelling van 6000 megawatt (MW) windenergie op land in 2020. Mede als bijdrage aan de nationale doelstelling heeft de provincie gekozen voor een doelstelling van 320 megawatt windenergie in 2020.

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

#### 4.12.7 *Antennebeleid*

Gezien de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de meeste antennes tot 5 meter vergunningsvrij. Hogere antennes behoeven een omgevingsvergunning en moeten dan ook aan de vereisten genoemd in het bestemmingsplan voldoen. Er wordt geen binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan voor het plaatsen van antennemasten ten behoeve van GSM en UMTS opgenomen in dit bestemmingsplan.

#### 4.12.8 *Biomassavergistingsinstallaties*

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

Buiten het bestemmingsplan om kan wel ruimte worden geboden voor biomassavergisting 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.

#### 4.12.9 *Externe veiligheid*

De gemeenteraad heeft op 1 maart 2012 de beleidsnotitie externe veiligheid vastgesteld. De notitie is toegevoegd als bijlage bij onderhavige toelichting. In deze beleidsnotitie heeft een vertaling plaatsgevonden vanuit het rijks- en provinciaal beleid inzake externe veiligheid en zijn er keuzes gemaakt hoe om te gaan met de verschillende risico's waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende gebiedstypes. Het betreft hier vier gebiedstypen, namelijk gebiedstype woonwijk, gebiedstype transportas, gebiedstype bedrijventerrein en gebiedstype buitengebied.

Bij het bepalen van de risico's wordt gekeken naar het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is een berekening van de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen als gevolg van een calamiteit binnen een inrichting of op een transportas, indien deze persoon onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten de inrichting of transportas zou verblijven.

Naast dit risico wordt ook nog rekening gehouden met het groepsrisico. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico ook rekening gehouden met een berekening van het aantal personen dat kan overlijden binnen het invloedsgebied van een inrichting, indien zich een calamiteit voordoet. In de wetgeving wordt een onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Een kwetsbaar object is bijvoorbeeld een woning, ziekenhuis of een groot kantoor. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfswoningen, winkels en kleinere kantoorgebouwen. Voor kwetsbare objecten gelden zwaardere normen en eisen dan voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is bijvoorbeeld voor kwetsbare objecten een harde grens, terwijl dit voor beperkt kwetsbare objecten een richtwaarde is waarvan kan worden afgeweken indien de gemeente hiertoe

besluit. Het groepsrisico wordt vertaald in een norm die oriëntatiewaarde (OW) wordt genoemd.

Uit de visie blijkt dat er binnen het gemeentelijk grondgebied geen belemmeringen zijn. Wel dient er aandacht te worden besteed aan het gebiedstype transportassen. Ten aanzien van dit gebiedstype zijn de Rijkswegen A4 (nieuw) en A29, de provinciale wegen N257, de N259, de A29 en de buisleidingen relevant.

#### *Vervoer over wegen*

Voor de rijkswegen geldt het beleid uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). De zone waar volgens de cRvgs indien nodig beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld reikt tot 200 meter vanaf het hart van een weg. Op grond van de circulaire zal een risicobenadering voor de rijkswegen gaan gelden. Vanuit deze risicobenadering heeft Rijkswaterstaat, als gevolg van de nieuwe rijksweg A4 die door het plangebied loopt, een onderzoek laten verrichten naar de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daaruit blijkt dat het plaatsgebonden risico in de autonome situatie en voor de A4 kleiner is dan de grenswaarde van  $1.0 \cdot 10^{-6}$  per jaar en voldoet daarmee aan de geldende normering. Het groepsrisico voor de A4 voor de totale route is kleiner dan voor de provinciale weg N259 in de autonome situatie en leidt dus tot een verbetering ten opzichte van de oude situatie. Het hoogste groepsrisico per kilometer ligt ter hoogte van het kassencomplex Westland. Het groepsrisico is hier meer dan 3 ordergroottes (factor 1000) kleiner dan de oriëntatiewaarde. Omdat voor de A4 het groepsrisico weliswaar marginaal toeneemt, is deze stijging verantwoord naar beslissingbevoegde overheden. De veiligheidsregio Midden- en West Brabant heeft positief geadviseerd en heeft aangegeven voldoende ingericht te zijn om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren om een eventuele ramp te bestrijden. Het onderzoek van Rijkswaterstaat alsmede het advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn als bijlage opgenomen.

#### *Vervoer door buisleidingen*

Op het transport van gevaarlijke stoffen via hogedruk aardgastransportleidingen is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het besluit regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Hiermee wordt het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor. Op grond van het Bevb zal voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen een risicobenadering gaan gelden. In het plangebied van de gemeente zijn een tweetal buisleidingen gelegen bestemd voor het transport van gas onder hoge druk en een DPO leiding van defensie. De twee hogedruk aardgasleidingen lopen ten zuiden van Steenberg 6 inch en 10 inch. Ter bescherming van de risico's zijn de buisleidingen met dubbelbestemmingen opgenomen in onderhavig plangebied. Voorts heeft in juni 2012 een analyse plaatsgevonden om het plaatsgebonden risico en groepsrisico te bepalen. Uit het onderzoek blijkt dat voor elke leiding het plaatsgebonden risico kleiner is dan  $10^{-6}$  per jaar. De plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar liggen 'op de leiding'. Het plaatsgebonden risico vormt voor geen enkele leiding een knelpunt. Uit de analyse blijkt dat het groepsrisico bij elke leiding ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico vormt voor geen enkele leiding een knelpunt. De bij het onderzoek behorende rapportage is als bijlage toegevoegd.

In het plangebied bevindt zich ook één hoogspanningskabel. Het betreft hier een 380 kV kabel die in het zuiden van het plangebied parallel met de zuidelijke plangrens in oost-westelijke richting loopt. Deze kabel is eveneens met een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven.

In dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt gerespecteerd en het bestemmingsplan geen gevolgen heeft ten aanzien van de externe veiligheid. Voor nieuwe ontwikkelingen (die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan) dient een externe veiligheidstoets uitgevoerd te worden. Het gaat hierbij om wijzigingsmogelijkheden en binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan.

Op basis van de provinciale beleidslijnen wordt onderzoeksverplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht dat er aandacht wordt geschonken aan de mogelijk aanwezige risico's van risicodragende bedrijven en activiteiten.

#### **4.13 Waterkeringen en waterbergingsgebieden**

Waterkeringen en waterbergingsgebieden zijn van groot belang voor het voorkomen van wateroverlast alsmede ter bevordering van het waterbergend vermogen van een gebied.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

In het buitengebied bevinden zich meerdere waterkeringen en reserveringsgebieden voor waterberging. De waterkeringen met bijbehorende beschermingszones zijn in overleg met het Waterschap Brabantse Delta opgenomen. Het betreft hier de primaire, regionale en overige waterkeringen met beschermingszones. In het plangebied is ten noorden van het kassencomplex Westland het bijbehorende waterbergingsgebied opgenomen. De reserveringsgebieden voor waterberging zijn conform de Verordening ruimte opgenomen.

#### **4.14 Rijksweg A4**

Voor de realisatie van de nieuwe rijksweg A4 Dinteloord - Bergen op Zoom is op 18 februari 2011 door de Minister van Infrastructuur en Milieu een tracébesluit genomen. Het tracébesluit is op 14 maart 2012 onherroepelijk geworden.

##### *Uitgangspunt voor het bestemmingsplan*

Het tracé van de nieuwe rijksweg A4 ligt deels in het plangebied. Dit tracé is conform het onherroepelijke tracébesluit opgenomen in onderhavig plan.

#### **4.15 Molenbiotoop**

In het plangebied bevinden zich twee molens. Het betreft hier molen 'De Vos' aan de Rijksweg en de molen binnen het recreatieterrein Mattenburg. Voor beide molens geldt een molenbiotoop waarmee tijdens de realisatie van nieuwe bebouwing rekening moet worden gehouden. Voorkomen moet worden dat het draaivermogen van de wieken van de molens wordt beperkt door te hoge omliggende bebouwing. Aangezien beide molens op dit moment gering functioneren is er geen juridische regeling verbonden. Nieuwe bouwinitiatieven dienen, al dan niet via afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid, echter wel rekening te houden met de

molens. Hierbij dient bij toepassing van een dergelijke bevoegdheid onderstaande formule in acht te worden genomen:

1. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen;
2. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van de volgende formule wordt bepaald:  $H = X/n + c.z$

waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

140 voor open gebied;

75 voor een ruw gebied;

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = de askophoogte van de molen.



## 5 M.E.R.-PROCEDURE

### 5.1 Inleiding

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt een m.e.r.-plicht. De m.e.r.-plicht volgt uit het feit dat binnen het plangebied de bestaande agrarische bouwvlakken worden opgenomen en er ruimte wordt geboden voor de vergroting van de bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven.

In Onderdeel D activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de m.e.r.-procedure (Besluit m.e.r.) van toepassing is, zijn categorieën van activiteiten aangegeven, waaraan drempelwaarden zijn gekoppeld. Indien deze drempelwaarden overschreden worden, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderdeel D.14 bepaalt dat het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren boven bepaalde aantallen m.e.r.-beoordelingsplicht is. Aangezien enkele bedrijven binnen het plangebied deze drempelwaarden overschrijden geldt een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht om bij bestemmingsplannen met een kaderstellend karakter, die m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk maken een planm.e.r.-procedure te doorlopen. Dit betekent dat het opstellen van een PlanMER en het doorlopen van de bijbehorende procedure verplicht is.

In onderhavig hoofdstuk wordt per fase van de m.e.r.-procedure de totstandkoming van de planMER beschreven. Allereerst heeft een Voortoets plaatsgevonden. Met de daarop volgende Notitie reikwijdte en detailniveau zijn de kaders van de onderzoeksmethodiek voor de m.e.r.-procedure beschreven.

### 5.2 Voortoets

Met de Voortoets is nagegaan of de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt kunnen leiden tot significant negatieve effecten op de nabij en in het plangebied gelegen Natura 2000-gebied. In de toetsing staat centraal of het bestemmingsplan kan leiden tot toename van recreatiedruk en toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied 'Krammer – Volkerak'. Door Oranjewoud is, in opdracht van de gemeente Steenbergen, de Voortoets uitgevoerd. De toets, versie d.d. 26 juni 2012, met resultaten is als bijlage bij de ontwerp planMER toegevoegd. De belangrijkste conclusie uit de toets betreft dat de ontwikkelingen zoals maximaal mogelijk worden gemaakt met onderhavig bestemmingsplan geen negatieve gevolgen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in en in de omgeving van het plangebied. Nader onderzoek in de vorm van een 'passende beoordeling' is niet noodzakelijk geacht. Echter, gedurende het opstellen van het planMER is gebleken dat een passende beoordeling wel gewenst is als gevolg van een overschrijding van de kritische depositiewaarde van stikstof in het maximale scenario. De passende beoordeling is in de planMER opgenomen.

### 5.3 Notitie reikwijdte en detailniveau

In de Notitie reikwijdte en detailniveau van 23 februari 2012, ter visie gelegen van 10 april 2012 tot en met 22 mei 2012, is globaal beschreven van welke activiteiten de milieueffecten zijn onderzocht en op welke wijze en tot welk detailniveau deze milieueffecten zijn beschreven.

Daarnaast is in de notitie aangegeven op basis van welke scenario's de effecten zijn onderzocht. De notitie is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

#### 5.4 **PlanMER**

Ter uitvoering van de wettelijke verplichting om ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan een planMER op te stellen is, in opdracht van de gemeente Steenbergen, door Oranjewoud een ontwerp planMER opgesteld. De definitieve versie van het ontwerp dateert van 4 oktober 2012. De ontwerp planMER is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

In het voorliggende bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor later nog een milieueffectrapportage moet worden doorlopen of waarvoor moet worden beoordeeld of dat nodig is. In het voorliggende plan dienen zowel de ontwikkelingen die bij recht zijn toegestaan te worden beoordeeld als de ontwikkelingen na het doorlopen van een afwijkings- of wijzigingsprocedure.

Het opgestelde planMER heeft niet alleen betrekking op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, maar ook op het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen". Dat betekent dat de toegestane en mogelijk gemaakte ontwikkelingen in samenhang zijn gezien en dat per plangebied een goede afweging kan worden gemaakt. Daarmee is voldoende kennis verzameld over de milieuaspecten van beide bestemmingsplannen.

##### *Passende beoordeling*

Indien in het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waardoor substantiële gevolgen voor Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten, dient op basis van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling te worden opgesteld. Zodra een passende beoordeling verplicht is, is het plan automatisch ook m.e.r.-plichtig.

Voorop staat dat het onderhavige bestemmingsplan vooral conserverend van aard is. Daarnaast zijn ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen randvoorwaarden. Daartoe is primair beleid bepaald in de Nota van uitgangspunten. De mogelijkheden van het voorgestelde bestemmingsplannen alsmede de ontwikkelingsmogelijkheden die zijn opgenomen met inachtneming van de Nota van uitgangspunten, zijn het uitgangspunt geweest voor de beschrijving van de milieugevolgen van onderhavig bestemmingsplan.

##### *Relevante activiteiten*

Allereerst is ervoor gekozen om de bestaande rechten van de thans aanwezige agrarische bedrijven over te nemen. Een uitzondering daarbij is gemaakt voor de intensieve veehouderijen die een op maat toegesneden agrarisch bouwvlak hebben gekregen, zodat verdere groei niet meer mogelijk is. Verder zijn geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging of hervestiging van intensieve veehouderijen, danwel gehele of gedeeltelijke omschakeling daarvan. Ook is de mogelijkheid naar omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar een veehouderij niet mogelijk gemaakt. Dat betekent dat uitsluitend de mogelijkheid van omschakeling van een nietveehouderij naar een grondgebonden veehouderij kan leiden tot eventuele gevolgen voor de Natura 2000-gebieden danwel nadelige gevolgen anderszids.

Behalve met de invloed van de veehouderijen is in de planMER ook rekening gehouden met de beperkte ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt voor teeltondersteunende voorzieningen en voor recreatie.

#### *Verwachte ontwikkelingen*

De planMER bevat een beschrijving van de verwachte ontwikkelingen in de agrarische sector de komende 10 jaar. Er zijn twee scenario's ontwikkeld en met elkaar vergeleken, namelijk het theoretisch maximale scenario en het realistische scenario. Het realistische scenario is gebaseerd op de trends die in de gemeente Steenbergen zijn gesignaleerd. Deze trends zijn gebaseerd op beschikbare gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek, het Planbureau voor de leefomgeving en op literatuurgegevens. Om de lokale trend te 'ijken' zijn deze gegevens vergeleken met gegevens op regionaal en provinciaal niveau.

Het theoretisch maximale scenario is een theoretische invulling op basis waarvan een "worst case" situatie is geschetst. In dit scenario is ervan uitgegaan dat alle bedrijven die volgens het bestemmingsplan kunnen omschakelen of uitbreiden dit ook daadwerkelijk doen. Om de "worst case" zo goed mogelijk te benaderen betreft die omschakeling dan een omschakeling naar de in theorie minst milieuvriendelijke activiteit. Met behulp van deze scenario's is vervolgens getracht om de milieugevolgen in beeld te brengen.

#### *Beoordelingsmethodes*

De effectbeschrijving en -beoordeling richt zich vooral op de effecten van de veehouderij. Daarbij ligt de focus van de effecten van de scenario's op de volgende hoofdthema's:

Natuur: de mogelijke invloed op de stikstofdepositie die afkomstig is van de landbouw (dit is vooral ammoniak) op natuurwaarden die gevoelig zijn voor vermesting;

Landschap en cultuurhistorie: de invloed op landschappelijke karakteristieken in het gebied;

Leefbaarheid en gezondheid: dit betreft met name de effecten van geur, fijn stof, gezondheid en verkeersveiligheid.

#### *Effecten*

##### Natuur

Bij het theoretisch maximale scenario is sprake van een sterke toename van de bijdrage van de stikstofdepositie door de veehouderijsector in Steenbergen, maar de meer kritische depositiewaarden worden in het referentiejaar 2010 niet overschreden. In het referentiejaar 2011 vindt in het theoretisch maximale scenario wel een overschrijding van de kritische depositiewaarde op de relevante Natura 2000-gebieden plaats. In de planMER is aangegeven hoe deze negatieve effecten te mitigeren zijn.

Behalve de invloed op de Natura 2000-gebieden is ook het effect op de overige zeer kwetsbare gebieden in de ecologische hoofdstructuur onderzocht. In het theoretisch maximale scenario kan een negatief gevolg worden verwacht op de gestelde doelen en ambities van deze gebieden. Voor het realistisch scenario geldt dat dit effect zeer gering zal zijn. Voor de overige natuurwaarden worden op basis van het theoretisch maximaal scenario en het realistisch scenario niet of nauwelijks negatieve gevolgen verwacht.

### Landschap en cultuurhistorie

In het theoretisch maximale scenario zal een aanzienlijk negatief effect optreden voor de cultuurhistorische landschapsstructuur en de ruimtelijk visuele kwaliteit. In het realistisch scenario is dat effect een stuk geringer. Effecten doen zich dan alleen plaatselijk voor.

### Leefbaarheid en gezondheid

#### 1. Geur

De effecten van het plan voor leefbaarheid en gezondheid zijn zowel in het theoretisch maximaal scenario als in het realistische scenario gering. Alleen bij de vergroting van agrarische bouwvlakken naar 2 hectare kunnen zich op dat punt relevante ontwikkelingen voordoen, maar dat is vooral afhankelijk van de staltechnieken die worden toegepast.

#### 2. Luchtkwaliteit

De effecten voor de luchtkwaliteit in beide scenario's zullen gering zijn.

#### 3. Gezondheid

Het risico voor verspreiding van dierziekten van bedrijf tot bedrijf wordt groter indien de onderlinge afstand tussen de bedrijven kleiner wordt dan 1 kilometer. In het maximum scenario kan er verdichting optreden van het aantal veehouderijbedrijven. Dit effect wordt als licht negatief beschouwd. Ook de effecten voor de gezondheid algemeen worden in beide scenario's niet groot geacht.

#### 4. Verkeersveiligheid

De effecten van het bestemmingsplan op de verkeersveiligheid worden in beide scenario's niet als substantieel ingeschat.

### Aanbevelingen

Op basis van de effectbeschrijving is in de planMER een aantal aanbevelingen gedaan. Door het toepassen van zonering ter bescherming van de kwetsbare habitats in het Natura 2000-gebied 'Krammer - Volkerak' en de daarbij behorende beperkingen in de planregels kan overschrijding van de kritische depositiewaarden voor dit gebied worden voorkomen. Concreet is een zone van 500 meter vanuit de grens van het Natura 2000-gebied aangehouden, bekend als 'milieuzone – kwetsbaar gebied'. In deze zone zijn de uitbreidingsruimte van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen beperkt tot maximaal de omvang van het huidige bouwvlak, rekening houdend met de vigerende planologische rechten.

Voor de bescherming van het landschap en de cultuurhistorische waardevolle gebieden wordt de aanbeveling gedaan om in de gebieden waar sprake is van hogere landschappelijke waarden, zoals in het krekengebied en in het buitendijkse gebied van de Steenbergsche en de Roosendaalsche Vliet, de uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden bedrijven verder in te perken. Ook het gebruik van permanente teeltondersteunende voorzieningen voor deze gebieden kan verder ingeperkt worden. Door middel van het opstellen van een landschapsbeleidsplan of landschapsonwikkelingsplan kan gericht worden ingezet op niet alleen het behoud van het landschap, maar ook op het versterken en ontwikkelen daarvan.

### 5.5 **Aanvulling planMER**

Om een drietal redenen is een aanvulling op het ten behoeve van de bestemmingsplannen buitengebied gemeente Steenberg en Dinteloord en Prinsenland opgestelde planMER (Oranjewoud, oktober 2012) opgesteld:

- De Commissie m.e.r vroeg een aanvulling op het MER waarin andere alternatieven werden beschouwd en ook de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Kalmthoutse Heide werden beschreven;
- Op grond van ingekomen zienswijzen heeft de gemeente besloten aanvullende onderzoek te doen naar de in het plangebied voorkomende Flora- en Fauna en de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Oosterschelde;
- Een wijziging van de Natuurbeschermingswet, in casu art 19 kd, in werking getreden op 25 april 2013 werpt een ander (juridisch) perspectief op de beoordeling van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

#### *Beschrijving voorkeursalternatief*

De effecten van de ontwerp plannen buitengebied Steenberg en Dinteloord en Prinsenland zijn beschreven in het MER van oktober 2012. De uitgangspunten van het voorkeursalternatief (zijnde de aangepaste ontwerpplannen) komen grotendeels overeen met de ontwerp plannen die ter inzage zijn gelegd. De belangrijkste aanpassingen/aanscherpingen betreffen:

- in bedrijfsgebouwen ten behoeve van grondgebonden veehouderijactiviteiten mag binnen de gebouwen maximaal 1 bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van grondgebonden volière- en scharrelstallen voor legkippen waar maximaal 2 bouwlagen gebruikt mogen worden;
- 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. Bij of op de locatie van een (voormalig) glastuinbouwbedrijf buiten het Steenbergse Westland is het bedrijfsmatig houden van dieren niet toegestaan;
- de milieuzone - kwetsbaar gebied uit het ontwerp bestemmingsplan wordt niet langer opgenomen;
- aanpassingen/aanscherpingen van de regels ten behoeve van een (betere) bescherming van de EHS en de Groenblauwe Mantel.

#### *Aanscherping planregels om ongewenste groei van het aantal dieren te voorkomen*

Verder is er nog een aantal andere aanscherpingen toegepast om een ongewenste groei van het aantal dieren (als nevenfunctie) te voorkomen:

- Een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf kan niet wijzigen in een bedrijf (agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf, paardenhouderij, kinderboerderij en zorgboerderij) waar dieren worden gehouden.
- 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 grondgebonden 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.

- 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.
- 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.
- Er wordt opgenomen dat de niet-agrarische bedrijven middels een wijzigingsbevoegdheid niet kunnen veranderen in een bedrijf voor het houden van dieren.
- Bij de recreatieve bestemmingen en de molens worden geen recreatieve nevenfuncties toegestaan voor het bedrijfsmatig houden van dieren.
- 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.

#### *Aanscherping planregels ten behoeve van bescherming EHS en Groenblauwe Mantel*

Ten aanzien van (een betere) bescherming van de EHS en de Groenblauwe Mantel zijn de volgende wijzigingen/aanscherpingen uitgevoerd.

- De gronden behorende tot de ecologische hoofdstructuur strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. De gronden behorende tot de groenblauwe mantel strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden. Zolang de ecologische hoofdstructuur of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen de groenblauwe mantel niet gerealiseerd is, is de toegestane bestaande planologische gebruiksactiviteit zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving toegelaten;
- Afwijkingen en wijzigingen zijn niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur;
- De ecologische hoofdstructuur maakt geen onderdeel uit van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De ecologische hoofdstructuur maakt onderdeel uit van de bestemming 6 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'. De ecologische hoofdstructuur is met name ook beschermd binnen de bestemmingen 'Natuur', 'Water', 'Verkeer'. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt een aparte aanduiding voor de ecologische hoofdstructuur en een aparte aanduiding voor de Groenblauwe mantel opgenomen. Daarnaast zijn de attentiegebieden EHS, beheergebieden EHS, zoekgebieden ecologische verbindingzones, etc., conform de Verordening Ruimte 2012 ook specifiek aangeduid;
- Er zijn geen teeltondersteunende voorzieningen mogelijk binnen de ecologische hoofdstructuur;
- Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor de gronden buiten het bouwvlak, maar binnen de Groenblauwe mantel gaan gepaard met een positieve bijdrage aan de

- bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- Binnen de Groenblauwe mantel is de omvang van functies afgestemd op de provinciale Verordening ruimte 2012;
  - Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de Groenblauwe mantel gaan gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

#### *Conclusies onderdeel stikstofdepositie*

In april 2013 is ten behoeve van de aanvulling op het MER onderzocht in hoeverre er realistische alternatieven bestaan met minder milieugevolgen. dit onderzoek is uitgevoerd conform de juridische kader van de natuurbeschermingswet 1998 (oud). Er zijn twee alternatieven onderzocht. Uit dit aanvullend onderzoek is gebleken dat ook wanneer uitsluitend ontwikkelingsruimte wordt geboden aan bestaande bedrijven met vee, binnen de vigerende bouwvlakken, significant negatieve effecten op de Brabantse Wal en de Kalmthoutse Heide niet uitgesloten kunnen worden.

Hieruit bleek dat er voor de bestemmingsplannen buitengebied geen realistische alternatieven beschikbaar zijn. Het onderzoek is uitgevoerd, rekening houdend met een maximale planinvulling en de effecten zijn onderzocht ten opzichte van referentiejaar 2012.

Op 25 april 2013 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet in werking getreden. Op grond van deze wijziging is voor een plan dat sinds 2004 'in niet betekenende mate' is gewijzigd én dat 'sedertdien per saldo geen toename van stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000- gebied heeft veroorzaakt, per definitie geen sprake van significante gevolgen, zoals bedoeld in art 19j, tweede lid Natuurbeschermingswet.

Gezien het feit dat in het buitengebied van Steenbergens sinds 2004 (CBS Statline 2013) het totaal aantal bedrijven is afgenomen, het aantal dieren vrijwel gelijk is gebleven én aangenomen kan worden dat door gebruikmaking van innovatievere en emissiearmere stalsystemen, mag verondersteld worden dat de stikstofemissies zijn afgenomen. Ook de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal hierdoor per saldo zijn afgenomen.

Nog niet geheel duidelijk is op welke wijze de stikstofdepositie in het kader van het MER onderzocht dient te worden. Op basis van jurisprudentie moet nog steeds aangenomen worden dat de effecten bij maximale planinvulling onderzocht dienen te worden. Het referentiejaar (de peildatum ten opzichte waarvan de effecten bepaald dienen te worden) verschuift van 2012 naar 2004. De Commissie m.e.r. gaat er vanuit dat, ten aanzien van het onderdeel stikstof, voor nieuwe plannen een vergelijking moet worden gemaakt met de vigerende bestemmingsplannen. Ook het bevoegd gezag van de gemeente Steenbergens stelt zich op dit standpunt.

In deze aanvulling is beargumenteerd dat er bij de vergelijking van het planvoornemen met het referentiejaar (2004) geen sprake is van significant negatieve effecten. Hiertoe zijn de vast te stellen bestemmingsplannen buitengebied, vergeleken met de vigerende plannen.

Omdat evident is dat de nieuwe plannen aanzienlijk minder planologische ruimte bieden aan activiteiten die voor een toename van stikstofdepositie kunnen zorgen, bestaat er vanuit de

Natuurbeschermingswet 1998 (nieuw) geen belemmering meer voor de juridische uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen buitengebied Steenbergen.

Hiermee voldoen de bestemmingsplannen buitengebied Steenbergen en Dinteloord en Prinsenland aan de criteria van de gewijzigde Natuurbeschermingswet. Juridisch gezien kan er geen sprake zijn van significant negatieve effecten. Bijgevolg is het uitvoeren van een passende beoordeling strikt genomen niet aan de orde.

#### *Conclusies onderdeel natuurwaarden*

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen binnen de grenzen van de aangewezen natuurgebieden niet mogelijk. Hierdoor is er geen sprake van negatieve effecten door ruimtebeslag. Verstoring door de licht en geluid en eventuele toename van recreatie in het gebied leiden slechts tot zeer beperkte en vaak tijdelijke effecten. De wezenlijke kenmerken van de EHS gebieden worden niet aangetast.

Het beschermingsregime van de EHS vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Uit de quickscan naar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet blijkt dat in het plangebied een groot aantal beschermde en strikt beschermde soorten voor zoals o.a. beschermde planten, de steenuil, kiekendief, huismus, vleermuizen, broedvogels, de waterspitsmuis en Noordse Woelmuis.

De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan kunnen een effect hebben op de aanwezige beschermde soorten. Indien nodig zal voor een (uitbreidings)-ontwikkeling een ontheffingstraject Flora- en faunawet moeten worden doorlopen. Een volledige inventarisatie op basis van de soortprotocollen en monitoring van beschermde soorten op de prioritaire ontwikkellocaties zal bijdragen aan het voorkomen van ongewenste situaties van onverwacht opduiken van een soort op een ontwikkellocatie. Hiervan uitgaande is niet de verwachting dat het bestemmingsplan zal leiden tot wezenlijke negatieve effecten op beschermde soorten. Het beschermingsregime van de Flora- en faunawet zal, indien de juiste maatregelen genomen worden, geen belemmering vormen voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

## 6 JURIDISCHE TOELICHTING

### 6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

### 6.2 Algemene opzet

Het bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg” bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting:  
De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.
- De bestemmingsplanregels:  
De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende enkel- en dubbelbestemmingen. Daarnaast zijn afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.
- De verbeelding:  
Op de verbeelding zijn bestemmingen en waarden (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), waarvoor een omgevingsvergunning in de vorm van een aanlegvergunning van toepassing is, opgenomen.

#### *De opzet van het plan*

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een flexibele regelgeving.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

#### *Systematiek regels/bestemmingen*

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die lijnvormig zijn en veelal met een

specifieke functie. Onder de eerste categorie vallen de natuurgebieden en het agrarische gebied (gebiedsbestemmingen). Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, woondoeleinden, agrarisch bedrijven, bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen en de waterlopen (detailbestemmingen).

Alle bestemmingen hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding (=bestemming) gekregen. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn op de verbeelding tevens aanwijzingen opgenomen over bijvoorbeeld de te bouwen oppervlakten door middel van een aanduiding. In de betreffende regels wordt daarnaar verwezen.

### 6.3 **Toelichting op de verbeelding**

#### *Bestemmingen*

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

#### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en gebruiksverboden*

De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de feitelijk te beschermen waarden staan aangegeven. Na afweging van de voorkomende belangen in het gebied zijn bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen als primair belang).

Door middel van gebiedsaanduidingen c.q. passende bestemmingen is bijvoorbeeld nauwkeurig aangegeven (tot op perceelsniveau begrensd) welke bestaande natuurlijke en landschappelijke waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd. Deze nadere aanduiding of bestemmingen van de toegekende waarden is met name van belang voor de toepassing van het stelsel van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en gebruiksverboden. Activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kunnen omgevingsvergunningplichtig worden gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

Met het bestemmingsplan is bijvoorbeeld gekozen om binnen de aangeduide Ecologische Hoofdstructuur en de door de provincie aangewezen Groenblauwe mantel geen activiteiten toe te laten die een negatieve invloed kunnen hebben op de natuurwaarden. Binnen de bestemmingen waar de Ecologische Hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel zijn gelegen, zijn gebruiksverboden opgenomen en geldt een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden.

#### *Gebiedsaanduidingen*

Op de verbeelding zijn, afwijkend van de waarden zoals opgenomen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', overlappende waarden aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Hiervoor is gekozen, omdat waarden vaak gebiedsdekkend zijn. Een functieaanduiding zou dan ook niet passend zijn. Waarden vertegenwoordigen namelijk geen functie. Ook de keuze voor een dubbelbestemming is niet wenselijk. In het buitengebied wordt

aan het agrarisch gebruik de prioriteit gegeven. Dit agrarisch gebruik kan beperkt worden door de aanlegvergunning die aan de waarde gekoppeld is. Bij een dubbelbestemming zou de waarde voor het agrarisch gebruik gaan. Dit is niet wenselijk.

#### **6.4 Toelichting op de bestemmingen**

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

##### *Agrarisch*

De bestemming 'Agrarisch' is uitsluitend toegekend aan alle agrarische bedrijven, die binnen het bouwvlak hun bedrijfsvoering kunnen uitoefenen. De agrarische bedrijven zijn binnen het bouwvlak vastgelegd.

##### *Agrarisch – Glastuinbouwgebied*

Binnen deze bestemming is het glastuinbouwgebied van de gemeente opgenomen. Het betreft hier het Steenbergs Westland. Tevens is binnen deze bestemming het waterbergingsgebied opgenomen dat onderdeel vormt van het glastuinbouwgebied.

##### *Agrarisch met waarden – Landschapswaarden*

Met deze bestemming wordt het agrarisch grondgebruik vastgelegd en worden de natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur en de openheid van de zeekleipolders gewaarborgd. Indien er sprake is van afwijkende landschapswaarde dan is dit met een aanduiding opgenomen.

##### *Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden*

Alle gebieden met natuurwaarden (gronden gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel) die een agrarisch grondgebruik kennen, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Indien er sprake is van een overlap met een afwijkende natuur- en/of landschapswaarde dan is een gebiedsaanduiding opgenomen. Binnen de bestemming zijn ter plaatse van de Ecologische Hoofdstructuur gebruiksverboden voor activiteiten opgenomen die van invloed kunnen zijn op de natuurwaarden.

##### *Bedrijf – 1*

Binnen deze bestemming zijn de bestaande niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. Op de verbeelding is per bedrijf een passende aanduiding opgenomen.

##### *Bedrijf – 2*

Binnen deze bestemming zijn de agrarisch verwante en technische (hulp)bedrijven opgenomen. Dit zijn bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op werkzaamheden ten dienste van particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van bijvoorbeeld het telen van gewassen. Op de verbeelding is per bedrijf een passende aanduiding opgenomen.

##### *Bedrijf – 3*

Binnen deze bestemming is het bedrijf aan de Dinteloordseweg 55 opgenomen. Voor deze aparte bestemming is gekozen vanwege de afwijkende juridische en milieuplanologische situatie van het bedrijf.

*Bedrijf – 4*

Binnen deze bestemming is het bedrijf aan de Heense Molenweg opgenomen. Voor deze aparte bestemming is gekozen vanwege de afwijkende juridische en milieuplanologische situatie van het bedrijf.

*Bedrijf – Nutsvoorziening*

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor voorzieningen van algemeen nut. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

*Groen*

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen al dan niet behorende bij verblijfsrecreatieve bestemmingen.

*Maatschappelijk – Molen*

Binnen deze bestemming zijn molen 'De Vos' aan de Rijksweg en de molen bij het recreatiepark Mattenburg ten westen van Nieuw-Vossemeer opgenomen.

*Natuur*

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de provinciale Verordening ruimte overeenkomstig de Ecologische Hoofdstructuur een natuurwaarde vertegenwoordigen. De gronden hebben geen agrarische functie.

*Recreatie – Ruitersport*

Binnen deze bestemming zijn de recreatieve ruitersportmogelijkheden aan de Welbergsedijk opgenomen.

*Recreatie – Dagrecreatie*

Binnen deze bestemming is één dagrecreatieve voorziening vastgelegd. Het betreft hier het bedrijf van Akkermans Leisure & Golf aan de Heense Molenweg.

*Recreatie – Jachthaven – 1*

Binnen deze bestemming is Jachthaven De Vlije met bijbehorende voorzieningen opgenomen.

*Recreatie – Jachthaven – 2*

Binnen deze bestemming is Jachthaven De Schapenput met bijbehorende voorzieningen opgenomen.

*Recreatie – Verblijfsrecreatie – 1*

Binnen deze bestemming is Camping Mattenburg met bijbehorende voorzieningen en recreatieterrein nabij Nieuw-Vossemeer opgenomen.

*Recreatie – Verblijfsrecreatie – 2*

Binnen deze bestemming zijn de juridisch-planologisch toegestane, maar nog niet gerealiseerde, twee-aaneen gebouwde zomerhuizen en bijbehorende voorzieningen aan de Veerweg opgenomen.

*Recreatie – Verblijfsrecreatie – 3*

Binnen deze bestemming is Camping De Uitwijk met bijbehorende voorzieningen nabij De Heen opgenomen.

*Sport*

Binnen deze bestemming is het sportpark van Nieuw-Vossemeer vastgelegd.

*Verkeer – 1*

Alle wegen, met uitzondering van de Rijksweg A4, in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer – 1'. Daarnaast is er een dubbelbestemming op de bestemming 'Verkeer – 1' toegepast ter plaatse van de waardevolle dijken die, naast hun waterkerende functie, vanuit natuur of landschappelijk oogpunt bescherming behoeven. Reguliere dijken binnen de verkeersbestemming die uitsluitend een waterkerende functie hebben zijn met een aanduiding opgenomen.

*Verkeer – 2*

De Rijksweg A4 is binnen deze bestemming gelegen. Binnen deze bestemming wordt de inrichting van deze weg geregeld alsmede de bijbehorende voorzieningen.

*Water*

De grote oppervlakte wateren en de waterlopen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Het gaat hier onder meer om het water van het Volkerak, de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet en de vaarten. Binnen de bestemming is ook de jachthaven ten noorden van De Heen opgenomen.

*Wonen*

De legale burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'.

*Overig – Dijk*

Met deze bestemming zijn alle in het plangebied gelegen dijklichamen met waterkerende functie opgenomen.

*Dubbelbestemmingen*

In het plan zijn meerdere dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van de bescherming van de leidingen, waterstaatswerken, waardevolle dijken (natuur en/of landschappelijk) en het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals bijvoorbeeld 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan na een afwijking.

Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan wordt de afwijking geacht te zijn verleend. Een afwijking wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de leiding- dan wel waterbeheerder.

Ten slotte zijn in de artikelen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de leiding of het waterstaatswerk.

## 6.5 **Toelichting op de regels**

### *De systematiek van de regels*

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels, de 'Bestemmingsregels' wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

### *Artikelsgewijze toelichting*

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

##### Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

##### Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

#### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

#### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

##### Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

##### Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe

maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Bij her- of nieuwbouw van gebouwen dient dan wel aan de regels te worden voldaan.

#### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de in het bestemmingsplan voorkomende waarden (aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden) met algemene gebiedsaanduidingen op de verbeelding opgenomen en is er een regeling aan verbonden. Ook zijn de zones rondom transportassen waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt opgenomen. Het betreft een zone van 200 meter uit het hart van de weg. Binnen deze zone worden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Bestaande vigerende BEVI-inrichtingen zijn met hun desbetreffende risicocontour opgenomen.

#### Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijking in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

#### Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

#### Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

#### Overige regels

In deze bepaling is een omgevingsvergunningregeling opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden de volgende maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar.

De aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

#### Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

## 7 HAALBAARHEID

### 7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven in hoeverre dit bestemmingsplan juridisch en economisch haalbaar is en op welke manier men het beleid en de regelgeving wil handhaven.

### 7.2 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.

#### *Planschade*

Voor zover mogelijk zijn de vigerende rechten overgenomen uit de huidige bestemmingsplannen. In het plan worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingsruimte wordt geboden middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

### 7.3 Handhaving

Een gemeente die regels maakt, moet deze ook handhaven. Handhaven is zorgen dat de regels die gemeente heeft gesteld worden nageleefd. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij dient met name te worden aangegeven, hoe met bestaande illegale situaties dient te worden omgegaan. Bouw- en Woningtoezicht dient deze situaties aan te geven.

De gemeente Steenberghe heeft een handhavingsnotitie opgesteld. In deze notitie is een overzicht gegeven van de stand van zaken en de wijze van aanpak van de handhaving in de zin van de geldende voorschriften op het gebied van de ruimtelijke ordening, bouwen en civiel- en cultuurtechniek. De uitgangssituatie voor controle op het gebied van de ruimtelijke ordening wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan hebben alle percelen een bestemming gekregen, waaraan regels voor het bebouwen en gebruiken van die percelen zijn gekoppeld. De prioritering van handhavingszaken kan in het handhavingsprogramma worden teruggevonden.



## **8 OVERLEG EN INSPRAAK**

### **8.1 Inleiding**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” heeft voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 25 juni 2012 tot en met 20 augustus 2012. Gedurende deze periode kon één ieder een schriftelijke inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen.

### **8.2 Overleg**

Door 6 instanties is een overlegreactie ingediend ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De samenvatting en beantwoording van de reacties alsmede het gevolg voor het ontwerp bestemmingsplan zijn in de ‘Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties’ opgenomen. Deze nota is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

### **8.3 Inspraak**

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is gebruik gemaakt door 49 personen. Van deze reacties zijn er enkelen na 20 augustus 2012 ingediend. Aangezien er geen sprake is van de formele bestemmingsplanprocedure is uit coulance besloten deze reacties eveneens in de beoordeling mee te nemen. De samenvatting en beantwoording van de reacties alsmede het gevolg voor het ontwerp bestemmingsplan zijn in de ‘Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties’ opgenomen. Deze nota is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.



## 9 ZIENSWIJZEN

### 9.1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” heeft voor één ieder ter inzage gelegen met ingang van 18 februari 2013 tot en met 1 april 2013. Gedurende deze periode kon één ieder een schriftelijke zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Steenbergen.

Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is gebruik gemaakt door 52 personen. Drie zienswijzen zijn pro forma ingediend en binnen de gestelde termijn aangevuld. Vier zienswijzen zijn buiten de gestelde termijn ingediend en derhalve niet-ontvankelijk verklaard. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen alsmede het gevolg voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen opgenomen. Deze nota is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

