



---

Raadsvergadering  
28 maart 2019

Agendanummer

---

Onderwerp  
Bestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland"

---

Steenbergen, 12 februari 2019

Aan de raad,

### 1. Inleiding

Op 12 juni 2017 is een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak op het perceel Grote Spellestraat 3 te Kruisland. Tevens is verzocht de bestaande bedrijfswoning te verplaatsen. Om het bouwvlak te kunnen vergroten moet het geldende bestemmingsplan ter plaatse worden herzien. Met bijgaand bestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" wordt het voorgaande juridisch-planologisch vastgelegd. De voorbereidende planologische procedure is doorlopen en het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

### 2. Achtergrond

Op 12 juni 2017 is een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak op het perceel Grote Spellestraat 3 te Kruisland. Tevens is verzocht de bestaande bedrijfswoning te verplaatsen.

Het gemengde agrarische bedrijf van de familie van Merriënboer is sinds 1936 gevestigd aan de Grote Spellestraat 3 te Kruisland. Sinds 2008 exploiteren de heer A. van Merriënboer en mevrouw A. Bovée in maatschap het gemengd agrarisch bedrijf (melkveehouderij en akkerbouw). De diversiteit aan producten en de omschakeling naar biologische veeteelt en akkerbouw vragen om ruimere opslagvoorzieningen. De huidige situering van de bedrijfswoning zorgt voor verkeersonveilige situaties in combinatie met de openbare weg. Om een gedegen rangeer- en werkterrein voor de toekomst te kunnen creëren is verplaatsing van de bedrijfswoning noodzakelijk.

Het geldende agrarische bouwvlak met een omvang van 6.630 m<sup>2</sup> biedt onvoldoende ruimte om de gewenste ontwikkeling te realiseren en wordt vergroot tot een oppervlakte van 10.535 m<sup>2</sup>.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft op 5 oktober 2017 een positief advies uitgebracht over het verzoek.

Om de bestemming op het perceel aan te passen moet het geldende bestemmingsplan worden herzien. Daarvoor is bijgaand bestemmingsplan opgesteld. Op 6 november 2018 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" en besloten het plan gedurende zes weken ter inzage te leggen.

### 3. Overwegingen

#### *Geldende bestemmingsplannen*

Het perceel Grote Spellestraat 3 is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen". Op de gronden zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' van toepassing. De gronden zijn gedeeltelijk aangeduid als 'overig – archeologische verwachtingswaarde'.

Ter inzage ligt:

Op 28 juni 2018 is het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg – 1<sup>e</sup> herziening" vastgesteld. Conform dit bestemmingsplan is de locatie gedeeltelijk voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – groenblauwe mantel'.

#### *Het initiatief*

Initiatiefnemers hebben een gemengd agrarisch bedrijf (melkveehouderij en akkerbouw). Op het bedrijf worden 25 melkkoeien en 20 stuks jongvee gehouden. Voor het melkvee is in totaal ruim 18 ha grasland in gebruik. Sinds november 2017 voldoet de melkveehouderij aan de voorwaarden van een SKAL gecertificeerde biologische bedrijfsvoering.

Bij het bedrijf als geheel is 51 ha cultuurgrond in gebruik. Het bedrijf is (gedeeltelijk) in omschakeling naar een biologische bedrijfsvoering. Er worden aardappelen, pootgoed, suikerbieten, tarwe en zaai- en plantuien geteeld op circa 46 ha. Om te kunnen blijven meedraaien in de sector is groei van de akkerbouwtak noodzakelijk en wordt deze de komende jaren uitgebreid naar een oppervlakte van 77,5 ha. De wens is om ook een gedeelte van de akkerbouw om te schakelen naar een SKAL-gecertificeerde productie. De diversiteit aan producten en de omschakeling naar biologische veeteelt en akkerbouw vragen om ruimere opslagvoorzieningen.

De huidige situering van de bedrijfswoning zorgt voor verkeersonveilige situaties in combinatie met de openbare weg. Het huidige erf is gelegen in een onoverzichtelijk bocht, waardoor er slecht zicht is bij het af en aan rijden van vrachtwagens en landbouwverkeer. Om een gedegen rangeer- en werkterrein voor de toekomst te kunnen creëren is verplaatsing van de bedrijfswoning noodzakelijk. Om de planologische situatie aan te passen is het bestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" opgesteld.

#### *Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan*

Op 6 november 2018 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" en besloten het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Op de door de wet voorgeschreven wijze heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta zijn eveneens geïnformeerd. Ontwerpbestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" heeft vanaf 15 november 2018 tot en met 27 december 2018 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het plan was tevens te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### *Zienswijze*

Binnen de wettelijke termijn is één zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant. In de zienswijze wordt aangegeven dat door de uitbreiding van het bouwvlak in noordelijke richting, deze gedeeltelijk in de structuur 'Groenblauwe mantel' komt te liggen. Dit heeft volgens de provincie tot gevolg dat voor het gehele bouwvlak het regime van de 'Groenblauwe mantel' geldt. De provincie is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan hiermee onvoldoende rekening is gehouden, waardoor het plan strijdig is met de Verordening ruimte Noord-Brabant. De provincie dringt er op aan om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven de regels van het ontwerpbestemmingsplan nader te bekijken. Naar aanleiding daarvan wordt voorgesteld een aantal regels van het bestemmingsplan aan te passen.

In de 'Nota van beantwoording zienswijze' wordt de ingediende zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. De 'Nota van beantwoording zienswijze' is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

#### **4. Middelen**

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast. Hiervan kan worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is met initiatiefnemers een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten. Hierdoor is het verhaal van

kosten anderszins verzekerd en behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Daarnaast is met initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten op grond van artikel 6.1 Wro, zodat eventuele verzoeken om tegemoetkoming in schade voor rekening komen van initiatiefnemers. Door het sluiten van genoemde overeenkomsten komen alle kosten voor rekening van initiatiefnemers.

Tot slot is met initiatiefnemers een realisatieovereenkomst gesloten, waarmee de realisering, instandhouding en beheer conform het landschappelijk inpassingsplan wordt verzekerd.

## 5. Risico's

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door de indieners van zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan of door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend. Anderen kunnen ook beroep instellen, maar dan alleen tegen de wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële risico's worden, met inachtneming van hetgeen is vermeld bij *Middelen*, afgedekt door de gesloten overeenkomsten.

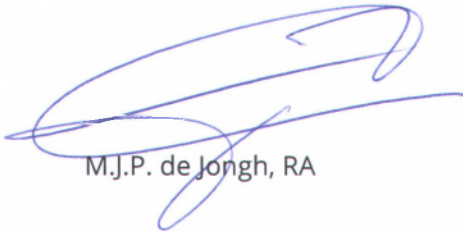
## 6. Communicatie/Aanpak

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw raadsbesluit via diverse media op de door de wet voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

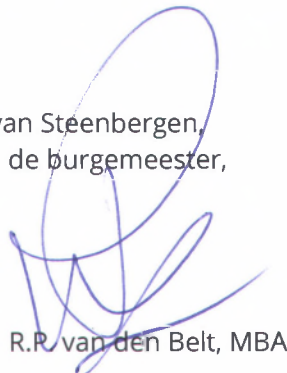
## 7. Voorstel

1. de zienswijze van provincie Noord-Brabant ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Grote Spellestraat 3 Kruisland" (NL.IMRO.0851.bgBPgrotespelle3-v001) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bijbehorende toelichting, regels, bijlagen, verbeelding en 'Nota van beantwoording zienswijze'.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris, de burgemeester,



M.J.P. de Jongh, RA



R.P. van den Belt, MBA