

Bijlage 6 Nota van uitgangspunten



Nota van uitgangspunten voor
het bestemmingsplan
Buitengebied Steenbergen



in steenbergen staat u sterk

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

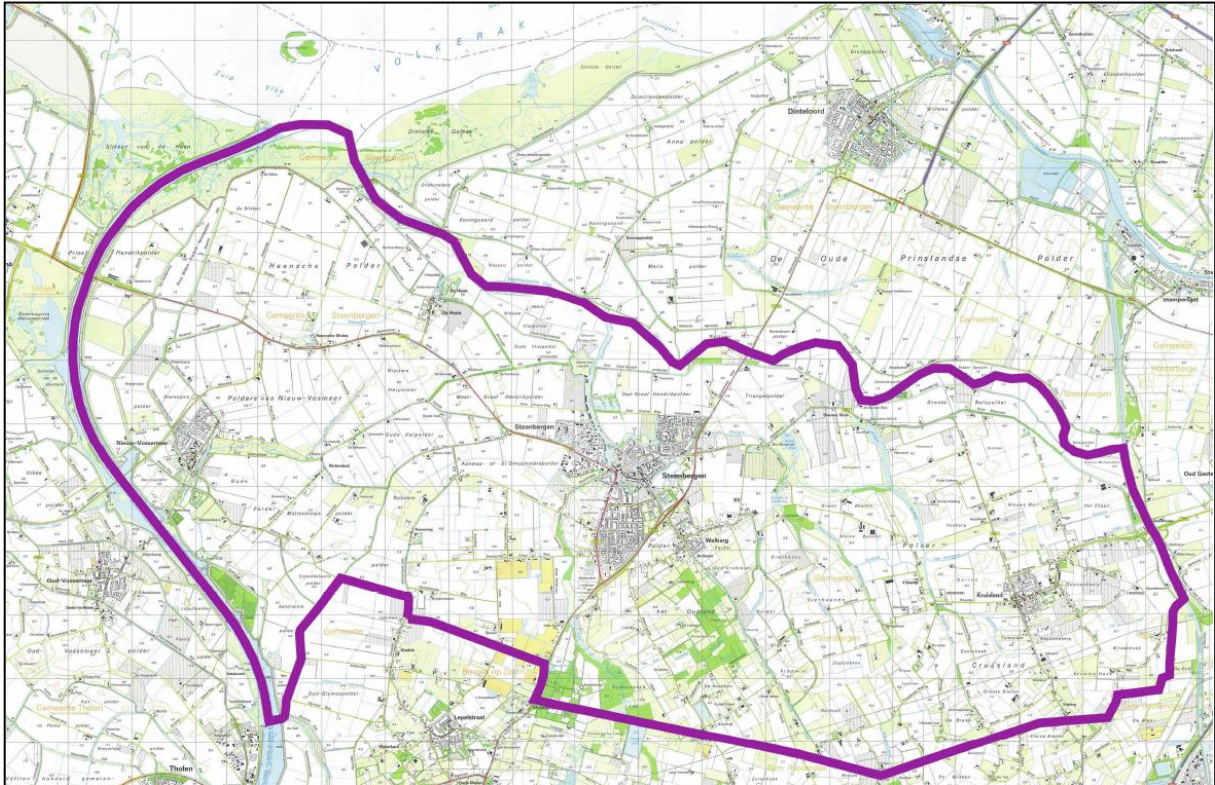
Nota van uitgangspunten bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”

contactpersoon opdrachtgever: dhr. mr. M. de Jong
projectleider: dhr. mr. P. Engelvaart
projectcollega: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
referentie: nota van
uitgangspunten
status: definitief
datum: augustus 2011

Nota van uitgangspunten

INHOUD

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Leeswijzer	4
2	Beleidsthema's	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Waarden.....	5
2.3	Agrarische bedrijven	10
2.4	VAB en NED beleid	21
2.5	Niet-agrarische bedrijven.....	25
2.6	Verblijfsruimte tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten.....	28
2.7	Burgerwoningen.....	29
2.8	Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf via afwijkingsprocedure	30
2.9	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	30
2.10	Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)	32
2.11	Dag- en verblijfsrecreatie	32
2.12	Milieu	38
2.13	Waterkeringen en waterbergingsgebieden.....	42
2.14	Rijksweg A4	42



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

INLEIDING

1.1 Aanleiding

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 Steenbergen 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 Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Dit is het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland". Dit plan is in procedure gebracht. Het tweede bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet. Voor de ontwikkeling van dit plan is de nu aangeboden Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" opgesteld.

Voor het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland" is reeds beleid bepaald op diverse onderdelen. De gemeenteraad heeft op 20 december 2007 voor dit bestemmingsplan een Nota van uitgangspunten vastgesteld. De nota is tot stand gekomen na overleg met een klankbordgroep en de voormalige Commissie Grondgebied en Economische Zaken.

Nu is er een Nota van uitgangspunten opgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen". In het kader van de ontwikkeling van deze nota is aansluiting gezocht bij meerdere gemeentelijke beleidskaders, waaronder het Economisch Beleidsplan, de Gebiedsvisie gemeente Steenbergen, de Nota Cultureel Erfgoed, de Visie Landrecreatie, de Visie Waterrecreatie, de verschillende dorpsontwikkelingsplannen en de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland". Ook is de gemeente aangevangen met de ontwikkeling van een ruimtelijke structuurvisie. In januari 2011 heeft de Commissie Ruimte & Economie opiniërend discussiepunten voor deze structuurvisie behandeld. Hiermee is eveneens rekening gehouden. In februari 2011 heeft de Commissie Ruimte & Economie gesproken over duurzame energie. Deze meningsvorming is ook meegenomen.

Naast het gemeentelijk beleid is met name het gewijzigde provinciale beleid van belang voor de ontwikkeling van deze Nota van uitgangspunten. Gewijzigde wet- en regelgeving speelt slechts een beperkte rol van betekenis.

Gewijzigd provinciaal beleid:

- Op 1 maart 2011 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 in werking getreden.
- Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant in werking getreden.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 heeft de provincie regels gesteld om haar provinciale belangen te beschermen. De verordening werkt bindend voor de Brabantse gemeenten. Bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan moet de verordening in acht worden genomen.

In de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” is een visie op de relevante ruimtelijke en sectorale beleidsthema’s uitgewerkt. De functies alsmede de waarden in het gebied zijn hierbij van belang. Voor de functies kan bijvoorbeeld worden gedacht aan landbouw, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid, burgerwoningen, dag- en verblijfsrecreatie, milieu en nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld de rijksweg A4). Bij de waarden gaat het bijvoorbeeld om de aardkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Op 8 augustus 2011 is in een klankbordgroepbijeenkomst een concept Nota van uitgangspunten besproken. Voor deze bijeenkomst zijn meerdere belangenorganisaties uitgenodigd. Aan de klankbordgroepbijeenkomst hebben de volgende partijen deelgenomen: de Dorpsraad Kruisland, de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer, Leefbaarheid De Heen, de ZLTO, Sirene, het Waterschap Brabantse Delta, het Toeristisch Platform Steenbergen en de Ondernemersvereniging Brabantse Wal. Voor de klankbordgroepbijeenkomst waren eveneens de Dorpsraad Welberg, het Ondernemers Platform Steenbergen, het Rewin, de Kamer van Koophandel, de BMF, het Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en de Glastuinbouw Steenbergen uitgenodigd.

Aan de belangenorganisaties is gevraagd om hun sectorale standpunt ten aanzien van de in het buitengebied aanwezige waarden en functies te bepalen. Vanuit verschillende sectoren kunnen immers ‘claims’ op dezelfde gebieden worden gelegd, waardoor er conflicten om dezelfde ruimte kunnen ontstaan.

De klankbordgroepleden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun standpunten naar voren te brengen. De verschillende standpunten zijn vertaald in de Nota van uitgangspunten. Het Waterschap Brabantse Delta heeft gezien haar taken enkel een standpunt ingenomen bij het thema waterkeringen en waterbergingsgebieden. De belangenorganisaties die niet hebben deelgenomen aan de klankbordgroepbijeenkomst hebben wel de mogelijkheid gekregen om hun standpunten met betrekking tot de opgenomen onderwerpen op een andere wijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid heeft Natuurmonumenten gebruik gemaakt. In de Nota van uitgangspunten zijn de relevante standpunten van Natuurmonumenten opgenomen.

Per ruimtelijk en sectoraal beleidsthema worden in de vast te stellen Nota van uitgangspunten de standpunten bepaald welke het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente Steenbergen voor het nu voorliggende plangebied weergeven. Per thema is het gemeentelijke beleidsuitgangspunt opgenomen.

1.2 Leeswijzer

In de Nota van Uitgangspunten worden in hoofdstuk 2 de relevante ruimtelijke en sectorale beleidsthema’s voor dit deel van het Steenbergse buitengebied toegelicht. Per beleidsthema wordt het provinciale beleid, de beleidsrichting van de klankbordgroep en de gemeentelijke beleidsrichting beschreven.

2 BELEIDSTHEMA'S

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke en sectorale beleidsthema's behandeld en gegroepeerd rond een aantal hoofdonderwerpen. Per beleidsthema is rekening gehouden met de planologische kaders op rijksniveau en provinciaal niveau. Binnen de door deze instanties aangegeven marges dient het ruimtelijk beleid voor het nu voorliggende deel van het buitengebied gestalte te krijgen.

2.2 Waarden

In deze paragraaf wordt ingegaan op het te hanteren gemeentelijk beleid ten aanzien van natuur, landschappelijke, abiotische, hydrologische, cultuurhistorische en archeologische waarden van dit deel van het buitengebied. Daarbij heeft een afstemming plaatsgevonden met het rijksbeleid en het provinciale beleid. In het kader van de ontwikkeling van een bestemmingsplan spelen deze verschillende waarden een belangrijke rol.

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

Algemeen

Het Steenbergse buitengebied wordt gekenmerkt door vele waarden. Kenmerkend zijn voornamelijk de zeekleigebieden, de zandgronden en de overgang daartussen. Ten einde deze waarden planologisch te beschermen worden deze vertaald in het bestemmingsplan. Voor de inventarisatie van de waarden kan met name aansluiting worden gezocht bij het provinciaal beleid. Het provinciale beleid voor de vele waarden was reeds ontwikkeld in de Interimstructuurvisie, het Gebiedsplan Brabantse Delta en weergegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW-kaart). De verschillende waarden zijn vervolgens vertaald in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant, de daarbij als bijlage opgenomen Gebiedspaspoorten en de provinciale Verordening ruimte. In het bestemmingsplan wordt eveneens rekening gehouden met het aan Steenbergen grenzende Natura 2000-gebied (Volkerak).

Beleidsrichting provincie

Gebiedspaspoorten Zeekleigebied, West-Brabantse Venen en Brabantse Wal

De provinciale structuurvisie heeft middels de Gebiedspaspoorten handen en voeten gegeven aan de uitwerking van ruimtelijk kwaliteit. In de gebiedspaspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De paspoorten beschrijven de effecten die de provincie wil bereiken bij ontwikkelingen in het gebied. De provincie richt zich daarbij op het resultaat, de ontwikkeling van het landschap en van landschapstructuren in zijn geheel, en niet op individuele elementen en details.

Het buitengebied van Steenbergen is gelegen in drie gebiedspaspoorten, namelijk het Zeekleigebied, de West-Brabantse Venen en de Brabantse Wal.

Voor het Zeekleigebied in relatie tot het buitengebied van Steenberg en staan de volgende ambities centraal:

1. het behoud van het contrast tussen de open grootschalige zeekleipolders en de beboste steilrand van de Brabantse Wal en het kleinschalige landschap van de West-Brabantse Venen;
2. Het versterken van de zeekleipolders als grootschalig en open landbouwgebied;
3. Het ontwikkelen van een robuust krekensysteem;
4. Het ontwikkelen van dynamische natuurwaarden in de buitendijkse gebieden;
5. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
6. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van open akker- en graslandgebied, kreken en sloten & dijken en wegbermen goede indicatoren zijn;
7. Reeds geplande grootschalige ontwikkelingen worden zorgvuldig ingepast en leveren een bijdragen bij aan nieuwe landschapskwaliteit. Bijvoorbeeld verlenging van A4-Zuid: inspelen op het contrast open polderlandschap en bebouwde en beboste Brabantse Wal.

Voor de West-Brabantse Venen in relatie tot het buitengebied van Steenberg en staan de volgende ambities centraal:

1. Versterken identiteit en natuurwaarden van de halfopen- en besloten cultuurlandschappen van het gemengd landelijk gebied;
2. Verbinden van de natuur van zand en klei;
3. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap;
4. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van de halfopen en besloten cultuurlandschappen, de open weide- en akkergebieden & waterlopen goede indicatoren zijn.

Voor de Brabantse Wal in relatie tot het buitengebied van Steenberg en staan de volgende ambities centraal

1. Ontwikkeling tot een samenhangend natuurgebied (provinciaal landschap en nationaal park);
2. Het versterken van het kleinschalige karakter van het oude zandontginningslandschap;
3. Versterking van de kwaliteit en beleving van de steilrand van de Brabantse Wal;
4. De cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, sloot- en greppelkanten, perceelsranden en kleine wateren goede indicatoren zijn. Het versterken van de grote verscheidenheid aan bossen bij de verdere ontwikkeling en beheer van de boscomplexen van de Brabantse Wal. Dit kan door in te zetten op ontwikkeling van de natuur- en recreatiewaarde van de bossen in samenhang met het versterken van het eigen karakter van het betreffende boscomplex.

De borging van de landschapskenmerken is juridisch-planologisch uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Verordening ruimte

In het algemeen zoneert de Verordening ruimte het buitengebied in een aantal zones. Naast het agrarisch gebied, is er veel aandacht voor de zogenaamde groenblauwe mantel. Het agrarisch gebied betreft een gebied waar primair de agrarische economie wordt ontwikkeld. De groenblauwe mantel betreft een gebied waar een menging van functies plaatsvindt en dat zich kenmerkt door veel waarden. De provincie heeft een standpunt ingenomen ten aanzien van de waarden in het plangebied en heeft deze waarden opgenomen op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant en de ambitiekaart van de Gebiedspaspoorten. De waarden zijn zowel in de regels als op de kaarten van de Verordening ruimte vastgelegd. Voor het Steenbergse buitengebied zijn met name de onderstaande waarden van belang.

1. Aardkundige waarden

Waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

Het plangebied omvat twee aardkundig waardevolle gebieden. Dit zijn de Polder Cruijsland en de Dintelse Gorzen (waaronder de Slikken van de Heen). Deze gebieden dienen conform de verordening een beschermende werking te krijgen in het bestemmingsplan ten behoeve van het behoud, herstel en/of de duurzame ontwikkeling.

2. Archeologische en cultuurhistorische waarden

Waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Het plangebied omvat één cultuurhistorisch vlak (Polder het Oudland), één cultuurhistorisch landschap (Zuiderwaterlinie bij Steenberg) en één complex van cultuurhistorisch belang (Landgoed Dassenberg). Deze gebieden dienen conform de verordening een beschermende werking te krijgen in het bestemmingsplan ten behoeve van het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling.

In het plangebied zijn blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 geen archeologische landschappen bekend. Op grond van de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (2^e generatie) liggen verspreid in het plangebied wel enkele gebieden met een indicatieve hoge / middelhoge archeologische waarde.

3. Ecologische waarden (o.a. Ecologische hoofdstructuur)

Aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde. De ecologische waarden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur, de attentiegebieden Ecologische hoofdstructuur, de beheergebieden Ecologische hoofdstructuur, de zoekgebieden voor ecologische verbindingzones, de Groenblauwe Mantel en de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen.

De gebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie krijgen bijzondere aandacht. Rondom deze natte natuur liggen hydrologische beschermingszones, zijnde de attentiegebieden Ecologische hoofdstructuur.

Het plangebied omvat onder andere de volgende ecologische waarden:

- Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, beschermd als Ecologische hoofdstructuur, aangeduid als zoekgebied voor ecologische verbindingzone, Groenblauwe mantel en aangeduid als zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
- Dintelse Gorzen, beschermd als Ecologische hoofdstructuur;
- Schelde Rijn-kanaal, beschermd als Ecologische hoofdstructuur;
- het Oudland ten zuiden van de kern Steenbergen, beschermd als Groenblauwe mantel en Ecologische hoofdstructuur en aangeduid als attentiegebied Ecologische hoofdstructuur.
- verschillende beken en kreken, beschermd als Groenblauwe mantel en aangeduid als zoekgebied voor ecologische verbindingzone en zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.

Deze gebieden dienen conform de verordening een beschermende werking te krijgen in het bestemmingsplan ten behoeve van het behoud, herstel en/of de duurzame ontwikkeling.

4. Landschappelijke waarden

Gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

Het plangebied omvat landschappelijke waarden. Het gaat hier om de gebieden aangeduid als de Groenblauwe mantel en de Ecologische hoofdstructuur. Deze gebieden dienen conform de verordening een beschermende werking te krijgen in het bestemmingsplan ten behoeve van het behoud, herstel en/of de duurzame ontwikkeling. Kenmerkend voor de landschappelijke waarden zijn het zeekeleigebied en de overgang naar de zandgronden (onder andere via de Brabantse Wal).

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De waarden moeten worden bepaald en mogen geen onnodige belemmeringen opleveren voor de ondernemers (agrariërs en niet-agrariërs). Verzocht wordt alleen datgene te beschermen wat noodzakelijk is, zodat geen onnodige beperkingen ontstaan.

Sirene : Daarnaast is het gewenst om de ecologische en landschappelijke waarden nauwkeurig in beeld te brengen en niet 1-op-1 over te nemen uit de Verordening ruimte. Niet overal zijn deze

waarden aanwezig en aanbevolen wordt om vooraf voldoende gebiedskennis op te doen door middel van een gebiedsbrede ecologische quickscan.

Beleidsrichting gemeente

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

2.2.2 Natuurontwikkeling

Algemeen

Onderscheid kan worden gemaakt tussen bestaande waarden en nieuwe waarden. Voor wat betreft de bestaande natuurwaarden, worden de Ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones op perceelsniveau begrensd. Naast de bestaande waarden 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.

Beleidsrichting provincie

De provincie heeft in het kader van de Verordening ruimte 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 Steenbergen is een robuuste verbinding van belang. Het gaat om een verbinding langs de rivieren en de Hollandse Delta. Verder zijn een aantal rivieren en kreken aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzones. In het rapport "Groene schakels, ecologische verbindingzones, voorbeeldenboek" zijn spelregels opgenomen voor het vastleggen van de ecologische verbindingzones.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Natuurmonumenten: Er wordt verzocht om in het bestemmingsplan de Ecologische hoofdstructuur te beschermen en om daarnaast ruimte te bieden om de Ecologische hoofdstructuur te kunnen realiseren.

Beleidsrichting gemeente

Voor deze waarden wordt primair het beleid gevolgd, zoals dit is weergegeven in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen om de bescherming van natuur, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones te waarborgen. Gronden in

het bezit van natuurorganisaties en/of waar al natuur gerealiseerd is, worden in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Natuur'. Voor het ontwikkelen van nieuwe natuur in het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

2.3 Agrarische bedrijven

In de gemeente Steenbergen zijn vele agrarische bedrijven gevestigd. De agrarische sector speelt als groot grondgebruiker in het Steenbergse buitengebied dan ook een belangrijke rol in de ontwikkeling van dit bestemmingsplan.

Een agrarisch bedrijf wordt omschreven als een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hierbij moet onderscheid worden gemaakt in grondgebonden agrarische bedrijven (bijvoorbeeld akkerbouw) en niet-grondgebonden agrarische bedrijven (bijvoorbeeld intensieve veehouderij en glastuinbouw).

2.3.1 Toekennen agrarische bouwvlakken

Algemeen

Het is één van de doelstellingen van de ruimtelijke ordening dat de bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk wordt geconcentreerd. Per agrarisch bedrijf wordt in Steenbergen een bouwvlak toegekend. In de regels wordt per type agrarisch bedrijf duidelijk aangegeven welke bouwactiviteiten mogen plaatsvinden binnen het bouwvlak. Bij de toekenning van de desbetreffende bouwvlakken wordt zorgvuldig gekeken naar bestaande rechten.

De tendens van steeds verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering in de landbouw blijkt vaak te leiden tot de wens of noodzaak voor nieuwe en grotere bedrijfsgebouwen. In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" moet een afweging worden gemaakt tussen enerzijds de ontwikkelingsbehoefte van de bedrijven en anderzijds de gevolgen van verstening. Indien aan de agrarische bedrijven de ruimte wordt geboden voor ontwikkeling, is vervolgens de manier waarop die groei plaatsvindt van belang. Krijgen alle bedrijven dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden of worden de bedrijven afzonderlijk beoordeeld?

In bestemmingsplannen worden agrarische bedrijven doorgaans als zodanig aangeduid of positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Binnen de aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Het doel van deze bouwvlaktoekenning is tweeledig:

1. bereiken dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt in het buitengebied, zodat dus niet her en der verspreid nieuwe bedrijfsgebouwen ontstaan;
2. voorkómen dat er onnodig veel bebouwing ontstaat. De hoeveelheid bebouwing wordt immers aan een maximum gekoppeld. Daarmee wordt gestimuleerd dat bij nieuwbouw de oude gebouwen worden gesloopt.

Beleidsrichting provincie

Het provinciaal beleid gaat eveneens uit van het toekennen van bouwvlakken. Als uitgangspunt wordt ook het principe van zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Een bouwvlak kan worden vergroot indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf is qua omvang niet per direct beperkt tot een maximum oppervlakte. Dit is anders bij bouwvlakken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven

(intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven). In beginsel is hier een maximum oppervlak van 1,5 hectare toegestaan.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.3.2 Ondergrens agrarisch bedrijf

Algemeen

Een agrarisch bouwvlak wordt toegekend aan een agrarische bedrijf. De exploitatie dient bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Van bedrijfsmatige exploitatie kan worden gesproken als aan de agrarische activiteiten een deelinkomen kan worden ontleend.

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt vaak uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden.

Als ondergrens wordt de vaak gehanteerde en algemeen aanvaarde ondergrens van 12 Nge aangehouden. Wanneer niet wordt voldaan aan de ondergrens, dan wordt het 'bedrijf' in principe als burgerwoning bestemd.

Beleidsrichting provincie

Er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.3.3 Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven

Algemeen

De ruimtelijke impact van de verschillende agrarische bedrijven is “in het veld” duidelijk verschillend. Gezien het bovenstaande is het gebruikelijk om agrarische bedrijven te verdelen in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. De ruimtelijke impact van een akkerbouwbedrijf is anders dan van bijvoorbeeld een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf.

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte wordt voor dit onderwerp het onderstaande onderscheid gemaakt:

- grondgebonden agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.
- niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, waaronder een intensieve veehouderij en een glastuinbouwbedrijf. Onder een intensieve veehouderij wordt verstaan: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij. Een glastuinbouwbedrijf betreft een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt. Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven betreffen alle bedrijven niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

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

2.3.4 Bouwvlakvergroting en -vormverandering gedurende de planperiode

Algemeen

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

Beleidsrichting provincie

Bij het uitbreiden van bouwvlakken dienen criteria zoals opgenomen in de Verordening ruimte in acht genomen te worden. Criteria bestaan in de afweging van waarden. De uitbreiding van een bedrijf moet noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Bij een bouwvlakvergroting en -vormverandering wordt er onderscheid gemaakt in grondgebonden en de verschillende niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Zuinig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het

landschap staan bij elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied en dus ook hier centraal. Ook is het verschil tussen agrarisch gebied en de groenblauwe mantel¹, extensiverings- en verwevingsgebied en mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw, vestigingsgebied glastuinbouw en glastuinbouw buiten de aangewezen gebieden van belang.

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van de opgenomen uitbreidingsruimte voor bestaande bedrijven.

Grondgebonden agrarisch bedrijf	
<u>Agrarisch gebied</u>	geen specifieke maximale uitbreidingsruimte opgenomen
<u>Groenblauwe mantel</u>	geen specifieke maximale uitbreidingsruimte opgenomen
Intensieve veehouderij	
<u>Extensiveringsgebieden</u>	eenmalige uitbreidingsruimte van maximaal 15 %
<u>Verwevingsgebieden</u>	uitbreidingsruimte tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing
Glastuinbouwbedrijven	
<u>Vestigingsgebied glastuinbouw</u>	geen specifieke maximale uitbreidingsruimte opgenomen
<u>Agrarisch gebied</u>	buiten de daartoe aangewezen gebieden (mogelijk doorgroeigebied en vestigingsgebied glastuinbouw) tot ten hoogste 3 hectare netto glas
Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven	
<u>Agrarisch gebied</u>	geen specifieke maximale uitbreidingsruimte opgenomen
<u>Groenblauwe mantel</u>	geen specifieke maximale uitbreidingsruimte opgenomen

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De klankbordgroep, met uitzondering van de ZLTO en Leefbaarheid De Heen, kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

ZLTO: Er wordt verzocht om meer uitbreidingsruimte voor de agrarische bedrijven te bieden. Alle voorzieningen (bebouwing, erfverhardingen, etc.) moeten binnen het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd.

¹ Groenblauwe mantel: gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

Leefbaarheid De Heen: Elke vorm van uitbreiding van een intensieve veehouderij moet worden tegengegaan, ook een uitbreiding in geval van uitsluitend dierenwelzijn. In plaats van het uitbreiden van de bebouwing kunnen er ook minder dieren worden gehouden.

Beleidsrichting gemeente

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

2.3.5 Nieuwvestiging, hervestiging of omschakeling agrarische bedrijven

Algemeen

Vanuit bestaande agrarische bedrijven komt af en toe de vraag voor een nieuw bouwvlak. Soms gaat het om de hervestiging van een nieuw bedrijf als gevolg van verplaatsing. Het bedrijf kan dan op de bestaande locatie niet goed uit de voeten. De reden hiervoor is meestal het gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook ruimte in milieuhygiënisch opzicht. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan graag verplaatsen. Het kan ook gaan om een min of meer 'gedwongen' verplaatsing, bijvoorbeeld vanwege stadsuitbreiding, de aanleg van infrastructuur of de realisering van de Ecologische hoofdstructuur. Uiteraard kan het ook voorkomen dat iemand een geheel nieuw agrarisch bedrijf wil stichten of de bestaande agrarische bedrijfsvorm wenst om te schakelen naar een andere agrarische bedrijfsvorm.

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.

Beleidsrichting provincie

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt door de provincie verstaan: de projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok.

In de Verordening ruimte is nieuwvestiging van agrarische bedrijven (grondgebonden bedrijf, intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf gelegen buiten het vestigingsgebied glastuinbouw en een overige niet-grondgebonden bedrijf) niet toegestaan.

Er kan, indien er sprake is van een groot openbaar belang (verplaatsing in verband met bijvoorbeeld de aanleg van infrastructuur), onder voorwaarden een uitzondering worden gemaakt voor de nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen in de groenblauwe mantel en grondgebonden agrarische bedrijven in agrarisch gebied. Er moet elders daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk worden opgeheven. Ook moeten de eventuele hervestigingsmogelijkheden binnen de gemeente en directe omgeving worden onderzocht. Tevens moet worden aangetoond dat als tot nieuwvestiging wordt overgegaan, het gaat om een volwaardig bedrijf waarvan de continuïteit is verzekerd. De nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is onder voorwaarden eveneens toegestaan in een mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw.

Hervestiging of omschakeling

Conform de Verordening ruimte kan onder voorwaarden de hervestiging van of omschakeling naar grondgebonden agrarische bedrijven, intensieve veehouderijen in een verwevingsgebied op een duurzame locatie en/of overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven buiten de groenblauwe mantel worden toegestaan.

Hervestiging wordt door de provincie omschreven als het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

Omschakeling wordt gezien als het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De klankbordgroep, met uitzondering van de ZLTO, kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

ZLTO: Sta niet enkel de hervestiging en omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Maak tevens de hervestiging en omschakeling van niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk. Tevens wordt verzocht, om bij een grondgebonden agrarisch bedrijf als neventak (ondergeschikt) een intensieve veehouderij mogelijk te maken.

Beleidsrichting gemeente

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

De hervestiging van of omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt. Het is dus mogelijk om een intensieve veehouderij, een solitair gelegen

glastuinbouwbedrijf of een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te wijzigen in een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ook kan binnen de regels een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gevestigd op een locatie waarop al een bouwvlak met een andere bestemming (wonen, agrarisch verwant bedrijf, niet aan het buitengebied gebonden bedrijf, etc.) rust. Eveneens is het toegestaan om binnen het bestaande bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijfsvorm te veranderen.

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

Het realiseren van een intensieve veehouderij als neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt uitgesloten.

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

2.3.6 Agrarische bedrijfswoning

Algemeen

Bij veel agrarische bedrijven is er een wens tot de bouw van een eerste of een tweede bedrijfswoning.

Beleidsrichting provincie

Volgens de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning behorend bij een agrarisch bedrijf dan wel niet-agrarisch bedrijf verbonden aan het buitengebied. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- er is een noodzaak aanwezig vanwege de aard van de bedrijfsvoering;
- de noodzaak van deze nieuwbouw is niet het gevolg van een eerder afgestoten bedrijfswoning;
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning moet worden verzekerd, onverlet het bepaalde in de regeling voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente. Daarnaast vraagt de klankbordgroep om, in afwijking van het provinciale beleid, ruimte te bieden voor het realiseren van een tijdelijke tweede bedrijfswoning (bijvoorbeeld een chalet) op een agrarisch bouwvlak voor de "agrariërs in ruste".

Beleidsrichting gemeente

De gemeente zal er voor kiezen om bestaande vergunde bedrijfswoningen en reeds via het vigerende bestemmingsplan toegestane bedrijfswoningen positief te bestemmen. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van één bedrijfswoning. Een nieuwe eerste bedrijfswoning kan gezien het provinciale beleid alleen worden toegevoegd als er gezien de

bedrijfsvoering een specifieke noodzaak bestaat en de nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder afgestoten bedrijfswoning.

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

2.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen

Algemeen

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. Teeltondersteunende kassen of tunnelkassen zijn geen teeltondersteunende voorzieningen.

Teeltondersteunende voorzieningen hebben in de tuinbouw een aantal voordelen:

- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd;
- in samenhang daarmee kan een meer gelijkmatige arbeidsverdeling plaatsvinden op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden. Voor het landschapsbeeld heeft het gebruik echter geen blijvend effect. Zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug. Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (voorjaar/zomer) als ook anderen (recreanten en inwoners) van het gebied 'genieten'. Op agrarische percelen, die tevens een natuurwaarde hebben, kan tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg hebben. Het is mogelijk dat natuurwaarden direct worden aangetast en op den duur helemaal verdwijnen. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen bijvoorbeeld barrières vormen voor kleine dieren en indien ze de bodem afsluiten worden veel dieren gehinderd bij het foerageren. Voor dieren die in de bodem leven en voor planten die ter plaatse groeien, raakt de bodem ongeschikt. Bij intensivering van de plantaardige teelt bestaat bovendien het gevaar van een geleidelijke doorgroei van tijdelijke voorzieningen naar een ondersteunende kas die langzaam doorgroeit naar een volwaardige kas en van meerdere volwaardige kassen naar een glastuinbouwbedrijf.

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte is een teeltondersteunende voorziening als volgt gedefinieerd: ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegronds bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij. De provincie maakt onderscheid tussen permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Per type hanteert de provincie een beleidsrichting die hieronder nader is toegelicht.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Algemeen

Permanente teeltondersteunende voorzieningen worden voor onbepaalde tijd gebruikt, zoals bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden.



Verschillende vormen van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Beleidsrichting provincie

De provincie heeft permanente teeltondersteunende voorzieningen als volgt gedefinieerd: teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan in het bouwvlak of in een speciaal daarvoor vastgelegd zogenaamd differentiatievlak. Dit is een bouwvlak of aanduiding waar alleen permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gerealiseerd.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om permanente teeltondersteunende voorzieningen zowel toe te staan op het agrarische bouwvlak als op differentiatievlakken. Eventueel kan via een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden worden geregeld waar de differentiatievlakken worden toegestaan. Dit kan mede afhankelijk worden gesteld van de aanwezige waarden (o.a. landschap, natuur en hydrologie). Een differentiatievlak moet wel ruimtelijk worden ingepast.

Beleidsrichting gemeente

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

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Algemeen

Naast permanente voorzieningen bestaan er ook tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (o.a. folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van circa 6 maanden.



Verschillende vormen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Beleidsrichting provincie

De provincie heeft in de Verordening ruimte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer gedefinieerd. De provincie waarschuwt dat tijdelijke voorzieningen heel gemakkelijk definitief kunnen worden en vraagt gemeenten hiermee terughoudend om te gaan.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

Teeltondersteunende kassen*Algemeen*

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondse tuinbouwbedrijf of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren. In teeltondersteunende kassen vindt de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productkwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik. In de teeltondersteunende kassen is in veel gevallen sprake van niet-grondgebonden (teelt)-processen. Een teeltondersteunende kas wordt omschreven als een ondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter) worden beschouwd als een kas.



Verschillende vormen van teeltondersteunende kassen.

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte is een kas als volgt gedefinieerd: een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak vooral bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienen voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter. Kassen mogen alleen worden opgenomen in het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 5000 m². Binnen de groenblauwe mantel zijn geen kassen toegestaan.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om teeltondersteunende kassen binnen het agrarische bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf toe te staan tot maximaal 5000 m².

Beleidsrichting gemeente

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

2.4 VAB en NED beleid

Algemeen

In deze paragraaf wordt de beleidsrichting van de Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB's) en het vestigen van Nieuwe Economische Draggers (NED's) behandeld.

Belangrijke algemene doelstelling is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan door het stimuleren van economische functies op het platteland, die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten die passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijke gebied.

2.4.1 Bebouwingsconcentraties

Algemeen

Bebouwingsconcentraties zijn gebieden in het buitengebied waar sprake is van geclusterde bebouwing. Binnen deze gebieden zijn vaak meerdere gebruiksfuncties gemengd aanwezig.

Beleidsrichting provincie

De provincie geeft in de Verordening ruimte aan dat binnen bebouwingsconcentraties onder voorwaarden mogelijkheden zijn voor woningbouw in de vorm van ruimte-voor-ruimte woningen. Voor overige functies heeft de provincie geen specifiek beleid. Wel wordt er in agrarische gebieden de mogelijkheid geboden om bepaalde delen aan te wijzen als gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Hierdoor is het tevens mogelijk om binnen bebouwingsconcentraties een ander beleid te formuleren.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Gemeentelijk beleid

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

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

2.4.2 Vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied (VAB-beleid)

Algemeen

Het buitengebied kenmerkt zich door een groot aantal vrijkomende agrarische bedrijven. Het is belangrijk om voor dit maatschappelijk verschijnsel een goede oplossing te vinden. Dat betekent dat het onder voorwaarden mogelijk moet zijn nieuwe functies toe te kennen. Het toekennen van nieuwe functies moet wel gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het gebied. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing.

Beleidsrichting provincie

De provincie biedt voor vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's) verschillende hergebruikmogelijkheden. In de Verordening ruimte is het onder voorwaarden mogelijk om in geval van een VAB de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- wonen;
- recreatie;
- agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven;
- niet-agrarische bedrijven in de categorieën 1 en 2;
- horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om het bovenstaande provinciale beleid te volgen en niet met een limitatieve lijst te werken ten aanzien van vervolgfuncties die op een VAB kunnen worden gerealiseerd.

Beleidsrichting gemeente

In het buitengebied worden verscheidende vervolgfuncties toegestaan op een VAB. De gemeente hanteert hierbij een zoneringsplan.

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

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

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

Andere vervolgfuncties worden binnen het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

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

2.4.3 Paardenhouderijen

Algemeen

De ontwikkeling van paardenhouderijen kan een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. Er kunnen echter ook nadelen kleven aan deze ontwikkeling vanwege de noodzaak van het oprichten van grote rijhallen die een bepaalde uitstraling op de landelijke omgeving met zich mee brengen. Naast de visuele uitstraling van grootschalige rijhallen speelt bij de planologische beoordeling in het bijzonder de publieks- en verkeersaantrekkende werking van sommige paardenhouderijen een rol.

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Ook zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven, paardenpensions en paardenhouderijen, waarbij de nadruk ligt op het africhten van paarden. Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges.

Gelet op de grote diversiteit van de verschillende bedrijfs- en mengvormen oordeelt de provincie dat het feitelijk vrijwel onmogelijk is om een categorisering te hanteren waarbinnen de diverse vormen van paardenhouderijen zijn onder te brengen. Kenmerkend voor alle paardenhouderijen is dat er een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is. Onderscheidend voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking.

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte is geen specifiek begrip opgenomen voor een paardenhouderij. Wel biedt het provinciale beleid de mogelijkheid om een paardenhouderij op te kunnen richten in het buitengebied. Een bedrijf kan zich vestigen op een bestaand bouwvlak (VAB-vestiging). Tevens kan een paardenhouderij als een nevenfunctie bij bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf worden toegestaan.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om paardenhouderijen toe te staan als vervolgfunctie bij een vrijkomend agrarisch bedrijf en als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Er wordt tevens verzocht om ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paardenhouderijen met een publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, zoals maneges. Dit soort paardenhouderijen kunnen een positieve bijdrage leveren aan toerisme en recreatie in de gemeente Steenbergen.

Beleidsrichting gemeente

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

2.4.4 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Algemeen

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.

Een specifieke vorm van nevenfuncties betreft de 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 streekeigen producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.

Beleidsrichting provincie

De provincie heeft in de Verordening ruimte geen concreet beleid voor nevenfuncties en verbrede landbouw opgenomen. Wel geldt de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de regel voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om aan te sluiten bij de opmerkingen die gemaakt zijn ten aanzien van paragraaf 2.4.2 en binnen de grenzen van het provinciale beleid ruimte te bieden aan nevenfuncties en verbrede landbouw bij een agrarisch bedrijf.

Beleidsrichting gemeente

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

- een minicamping (maximaal 25 standplaatsen);
- een bed & breakfast (maximaal 5 kamers en 10 slaapplekken);
- kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen activiteiten);
- verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 70 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.

2.5 Niet-agrarische bedrijven

2.5.1 Uitbreiding bestaande bedrijven en nieuwvestiging

Algemeen

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.

Beleidsrichting provincie

Onder voorwaarden is zowel de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf (VAB-vestiging) als de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf mogelijk.

In de Verordening ruimte zijn meerdere regels opgenomen die van toepassing zijn voor verschillende niet-agrarische bedrijven. In eerste instantie wordt getoetst of een bedrijf valt onder de regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kent de verordening afwijkende regels voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf en een agrarisch verwant bedrijf. Een overzicht van de belangrijkste voorwaarden ten aanzien van nieuwvestiging en uitbreiding is hieronder weergegeven:

	Nieuwvestiging & uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf
Niet aan het buitengebied gebonden bedrijf & agrarisch-technisch hulpbedrijf en agrarische verwant bedrijf	<p>Deze voorwaarden gelden voor elke vorm van nieuwvestiging van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven & agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuwvestiging is toegestaan in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Uitbreiding van een bestaand bedrijf is toegestaan in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt bij nieuwvestiging maximaal 5000 m² • Maximaal zijn bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 toegestaan • Nieuwvestiging is toegestaan als aangetoond kan worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik • Voldaan wordt aan de vereiste zorgplicht van ruimtelijke kwaliteit • Een ontwikkeling in agrarisch gebied moet bijdragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie • De realisatie van een grootschalige voorziening (het te verwachten aantal bezoekers + overnachtingen bedraagt meer dan 100.000 per jaar) is niet toegestaan <p>Onderstaande voorwaarden gelden voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een bestaand niet-agrarisch bedrijf kan onder voorwaarden uitbreiden tot boven de 5000 m² • Een uitbreiding kan ook voor een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger • Een uitbreiding moet tevens in een redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit staan • Bij een uitbreiding moet worden aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik • Bij een uitbreiding moet worden aangetoond dat er aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse

Agrarisch verwant bedrijf & agrarisch-technisch hulpbedrijf	<p>Specifieke voorwaarden gelden voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding en nieuwvestiging zijn toegestaan in agrarisch gebied, een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare • Nieuwvestiging is toegestaan als aangetoond kan worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik • De oppervlakte van het bestemmingsvlak kan onder voorwaarden groter worden dan 1,5 hectare (uitbreiding) • De beoogde uitbreiding staat in een redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
---	---

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De klankbordgroep, met uitzondering van Sirene, kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Sirene: Er wordt verzocht om geen uitbreidingsmogelijkheden toe te staan voor niet-agrarische bedrijven.

Beleidsrichting gemeente

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

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

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

Agrarisch verwante bedrijven & agrarisch-technische hulpbedrijven kunnen binnen het bestemmingsplan hun bouwvlak met maximaal 25 % vergroten, mits de oppervlakte van het 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.

2.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Algemeen

Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied 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 dus thuishoren op een passend bedrijventerrein.

Beleidsrichting provincie

In principe kan elke niet-agrarische functie, onder voorwaarden, omschakelen naar een andere niet-agrarische functie. De provinciale voorwaarden zijn opgenomen in de tabel onder paragraaf 2.5.1.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om aan te sluiten bij de opmerkingen die gemaakt zijn ten aanzien van paragraaf 2.4.2 en ook hier niet met een limitatieve lijst te werken ten aanzien van functies die op een niet-agrarische bedrijfslocatie kunnen worden gerealiseerd. Er

wordt gevraagd om conform het provinciale beleid de volgende functies toe te staan: wonen, agrarisch bedrijven, recreatie, agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, niet-agrarische bedrijven in de categorieën 1 en 2, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Beleidsrichting gemeente

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

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

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

- niet aan het buitengebied gebonden bedrijf in de categorie 1 en 2 welke een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie. Een zelfstandige kantoorvoorziening en/of zelfstandige detailhandel wordt niet toegestaan. Voor de zelfstandige detailhandel in de vorm van de verkoop van streekgebonden producten geldt een uitzondering;
- een agrarisch verwant bedrijf en/of agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een bedrijf voor kleinschalige recreatie en toerisme (conform paragraaf 2.4.2);
- een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij.

Toename van de milieubelasting moet uitblijven.

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

- ander type agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- niet aan het buitengebied gebonden bedrijf in de categorie 1 en 2 welke een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie. Een zelfstandige kantoorvoorziening en/of zelfstandige detailhandel wordt niet toegestaan. Voor de zelfstandige detailhandel in de vorm van de verkoop van streekgebonden producten geldt een uitzondering;
- een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een bedrijf voor kleinschalige recreatie en toerisme (conform paragraaf 2.4.2);
- een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorgboerderij.

Toename van de milieubelasting moet uitblijven.

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

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

2.6 Verblifruimte tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten

Algemeen

De gemeenteraad heeft in februari 2010 de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenberg 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 Steenberg heeft slechts een faciliterende rol (planologische procedure en vergunningverlening).

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.

Beleidsrichting provincie

De Verordening ruimte wil de zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen in het buitengebied voorkomen. Onder bewoning wordt het permanente gebruik van een gebouw als woning verstaan. De provincie wil voorkomen dat er zelfstandige woningen ontstaan die als afzonderlijke wooneenheden op de markt aangeboden kunnen worden. Er wordt dan ook onderscheid gemaakt in de tijdelijke en permanente huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten.

De opvang voor de permanente huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten moet primair plaatsvinden binnen stedelijk gebied of binnen de gebieden die zijn aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking. Hier wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van woonfuncties.

In het buitengebied wordt ook ruimte geboden voor het huisvesten van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten. De Verordening ruimte biedt in het buitengebied de mogelijkheid om kleinschalige pensionachtige activiteiten te ontwikkelen. Tevens kan de tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten onder voorwaarden op het agrarische bedrijf plaatsvinden. De huisvesting moet mede noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering en er moet sprake zijn van piekbelastingen van het agrarische bedrijf. Voorwaarde bij beide mogelijkheden is wel dat er geen zelfstandige wooneenheden opgericht mogen worden.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

De gemeente wenst in het bestemmingsplan twee verschillende binnenplanse afwijkingen op te nemen voor het huisvesten van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten binnen het agrarisch bouwvlak. Een agrariër kan onder voorwaarden zijn eigen personeel binnen het agrarisch bouwvlak huisvesten. Dit kan tot maximaal 40 personen. De eerste afwijking ziet op de huisvesting van personen voor maximaal 6 maanden per jaar. De tweede afwijking ziet op de huisvesting van

personen langer dan 6 maanden per jaar. Bij de afwijkingen wordt rekening gehouden met onderwerpen zoals de noodzaak voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering, leefbaarheid en veiligheid.

2.7 Burgerwoningen

2.7.1 Nieuwbouw van burgerwoningen

Algemeen

Als uitgangspunt geldt dat er geen nieuwe burgerwoningen kunnen worden toegevoegd aan het buitengebied. Op deze basisregel gelden enkele uitzonderingen.

Beleidsrichting provincie

Aangezien burgerwoningen niet functioneel aan het buitengebied gebonden zijn, is nieuwbouw van burgerwoningen niet toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn nieuwe woningen:

- in het kader van ruimte-voor-ruimte, en
- in cultuurhistorische waardevolle bebouwing, mits de vestiging mede gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing. De splitsing in meerdere wooneenheden is ook toegestaan.

Naast het bovenstaande is tevens de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak mogelijk.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.7.2 Bestaande burgerwoningen

Algemeen

In deze paragraaf gaat het zowel om het bestemmen van de bestaande burgerwoningen als om het vergroten van de bestaande burgerwoningen. Onder het vergroten van de bestaande woningen valt zowel het uitbreiden van de woning als het uitbreiden van de bijbehorende bouwwerken.

Beleidsrichting provincie

Legale bestaande burgerwoningen mogen worden opgenomen in een bestemmingsplan. De gemeente kan voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied ontwikkelingsruimte bieden. Wel moet het bestemmingsplan een verantwoording bevatten waaruit blijkt dat een goede landschappelijke inpassing van de vergroting wordt verzekerd. Ook moet er worden voldaan aan de regel voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt voorgesteld om in het buitengebied ruimte te bieden aan het vergroten van burgerwoningen en geen maximale inhoud van 600 m³ met tevens maximaal 80 m² aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op te nemen. Grotere burgerwoningen passen in het buitengebied, mits er een kwaliteitsverbetering van het buitengebied tegenover staat.

Beleidsrichting gemeente

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

2.8 Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf*Algemeen*

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

Beleidsrichting provincie

Binnen de reguliere marges van de woonbestemming kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid van aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.9 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*Algemeen*

Het Steenbergse grondgebied wordt gekenmerkt door meerdere cultuurhistorisch waardevolle elementen. Vele van deze elementen zijn al aan bod gekomen in paragraaf 2.2 Waarden. 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. In overweging kan worden genomen om de overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te beschermen. Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gebeurt niet enkel door bescherming. Het bieden van ontwikkelingsruimte (bouw- en/of gebruiksmogelijkheden) voor deze bebouwing kan ook een bijdrage leveren.

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte is voor het plangebied één complex van cultuurhistorisch belang opgenomen. Dit is Landgoed Dassenberg. Het bestemmingsplan moet in beginsel voor dit landgoed de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht nemen. Andere bouwactiviteiten en/of gebruiksactiviteiten kunnen onder voorwaarden worden toegestaan. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex. Ook is ontwikkeling een uitwerking van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied.

Bij nagenoeg elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied geldt de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Een verbetering kan ook bestaan uit activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.

Een bestemmingsplan kan ook voorzien in de vestiging van een of meer wooneenheden of in de splitsing daarvan in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Voorwaarde hierbij is wel dat met deze vestiging of splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing gediend is. Omdat het hier gaat om een kwaliteitsverbeterende ingreep kunnen de kosten van dit behoud of herstel onderdeel uitmaken van de landschapskwaliteitsregeling.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

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

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

Landgoed Dassenberg wordt als complex van cultuurhistorisch belang beschermd.

2.10 Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)

Algemeen

Om mantelzorg bij een burger- of bedrijfswoning mogelijk te maken wordt dit onderwerp opgenomen. 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 is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. 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.

Beleidsrichting provincie

De Verordening ruimte wil het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied zoveel als mogelijk voorkomen. Ook in het kader van mantelzorg moet worden voorkomen dat er nieuwe zelfstandige woningen ontstaan, die als afzonderlijke wooneenheden op de markt aangeboden kunnen worden. Afhankelijk wonen zoals het in pandige wonen in verband met mantelzorg is wel mogelijk.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.11 Dag- en verblijfsrecreatie

Algemeen

De gemeente Steenbergen 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. Hieronder is het onderwerp nader uitgewerkt.

2.11.1 Recreatiebedrijven

Algemeen

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).

Het plangebied leent zich ook voor de realisatie van nieuwe bedrijfsmatige recreatie. Hierbij kan mede worden gedacht aan de kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een minicamping en/of een Bed & Breakfast.

Beleidsrichting provincie

Onder voorwaarden is zowel de nieuwvestiging van een recreatiebedrijf (VAB-vestiging) als de uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf mogelijk.

In de Verordening ruimte zijn meerdere regels opgenomen die van toepassing zijn voor verschillende recreatiebedrijven. In eerste instantie wordt getoetst of een recreatiebedrijf valt onder de regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kent de verordening aanvullende en afwijkende regels voor een complex van recreatiewoningen en afwijkende regels voor een dagrecreatief terrein. Een overzicht van de belangrijkste voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

	Nieuwvestiging & uitbreiding van een recreatiebedrijf
Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen	<p>Elke vorm van bedrijfsmatige recreatie kan onder deze categorie vallen, mits aan de voorwaarden wordt voldaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuwvestiging is toegestaan in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Uitbreiding van een bestaand bedrijf is toegestaan in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt bij nieuwvestiging maximaal 5000 m² • Maximaal zijn bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 toegestaan • Een ontwikkeling in de groenblauwe mantel gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken • Een ontwikkeling in agrarisch gebied moet bijdragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie • De realisatie van een grootschalige voorziening (het te verwachten aantal bezoekers + overnachtingen bedraagt meer dan 100.000 per jaar) is niet toegestaan <p>Onderstaande voorwaarden gelden voor de uitbreiding van recreatiebedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een bestaand bedrijf kan onder voorwaarden uitbreiden tot boven de 5000 m² • Een uitbreiding kan ook voor een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger • Een uitbreiding moet tevens in een redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit staan • Bij een uitbreiding moet worden aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik • Bij een uitbreiding moet worden aangetoond dat er aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse

Dagrecreatief terrein	<p>Onderstaande voorwaarden gelden voor de nieuwvestiging of uitbreiding van een dagrecreatief terrein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toegestaan in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • Binnen de groenblauwe mantel bedraagt de omvang van de bij de aangewezen bestemming behorende gebruiksactiviteit van gebouwen maximaal 1,5 hectare • Nieuwvestiging is toegestaan als aangetoond kan worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik • Een ontwikkeling in de groenblauwe mantel gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken • De nieuwvestiging van een grootschalige voorziening (het te verwachten aantal bezoekers bedraagt meer dan 100.000 per jaar) is in beginsel niet toegestaan. Een grootschalige voorziening kan enkel in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, nadat Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend
-----------------------	---

Verblijfsrecreatie in een complex van recreatiewoningen	<p>Onderstaande voorwaarden gelden voor de nieuwvestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het buitengebied wordt de bouw van solitaire recreatiewoningen niet toegestaan. • Een complex van recreatiewoningen kan worden toegestaan, mits verzekerd is dat het beoogde complex bedrijfsmatig en complexmatig wordt geëxploiteerd • Toegestaan in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • Binnen de groenblauwe mantel bedraagt de omvang van een bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare • Nieuwvestiging is toegestaan als aangetoond kan worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik • Een ontwikkeling in de groenblauwe mantel gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken • De nieuwvestiging van een grootschalige voorziening (het te verwachten aantal overnachtingen bedraagt meer dan 100.000 per jaar) is in beginsel niet toegestaan. Een grootschalige voorziening kan enkel in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, nadat Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend.
---	---

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om aan te sluiten bij de opmerkingen die gemaakt zijn ten aanzien van paragraaf 2.4.2 en ook hier niet met een limitatieve lijst te werken. Nieuwe recreatiebedrijven moeten zich in het buitengebied kunnen vestigen op VAB-locaties. Kleinschalige recreatieve bedrijfsmatige activiteiten moeten in het buitengebied ook als nevenfunctie bij andere functies (wonen, agrarisch bedrijf, andere bedrijven) gerealiseerd kunnen worden. Bestaande recreatiebedrijven moeten uitbreidingsruimte krijgen. De uitbreidingsruimte ziet op het toevoegen of wijzigen van bedrijfsmatige recreatieve functies, de uitbreiding van de bebouwing en/of de uitbreiding van het bouwvlak.

Beleidsrichting gemeente

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

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

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

Voor de realisatie van recreatiebedrijven in het buitengebied hanteert de gemeente een zonering. In het 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 functies.

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

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

2.11.2 Extensieve recreatie*Algemeen*

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

Beleidsrichting provincie

De Verordening ruimte is mede gericht op vergroten van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het buitengebied. Investeren in extensieve recreatiemogelijkheden leidt dan ook tot een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de meeste gebieden gaat extensieve recreatie hand in hand met de andere aanwezige waarden en functies.

In een aantal gebieden moet worden gewaarborgd dat de extensieve recreatie de bestaande of de te realiseren waarden en functies niet aantast of belemmert in haar ontwikkeling. Het betreft met name de volgende gebieden: de ecologische hoofdstructuur, het zoekgebied voor de ecologische verbindingszones, de attentiegebieden ecologische hoofdstructuur, regionale waterbergingsgebieden, het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en de primaire waterkering.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.11.3 Horeca en maatschappelijke voorzieningen

Algemeen

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.

Beleidsrichting provincie

Onder voorwaarden is zowel de nieuwvestiging (VAB-vestiging) als de uitbreiding van bestaande horeca en maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

In de Verordening ruimte zijn meerdere regels opgenomen die van toepassing zijn voor verschillende horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen. In eerste instantie wordt getoetst of een bedrijf / voorziening valt onder de regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kent de verordening afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen ten aanzien van nieuwvestiging en uitbreiding. De belangrijkste voorwaarden zijn hieronder in de tabel opgenomen:

Nieuwvestiging en uitbreiding van horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen	
Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen	<p>Elke vorm van bedrijfsmatige horeca of een maatschappelijke voorziening kan onder de categorie niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling vallen, mits aan de voorwaarden wordt voldaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuwvestiging is toegestaan in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Uitbreiding van een bestaand bedrijf is toegestaan in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt bij nieuwvestiging maximaal 5000 m² • Maximaal zijn bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 toegestaan • Er is slechts één zelfstandig bedrijf toegestaan

	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwvestiging is toegestaan als aangetoond kan worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik • Een ontwikkeling in de groenblauwe mantel gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken • Een ontwikkeling in agrarisch gebied moet bijdragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie • De realisatie van een grootschalige voorziening (het te verwachten aantal bezoekers + overnachtingen bedraagt meer dan 100.000 per jaar) is niet toegestaan <p>Onderstaande voorwaarden gelden voor de uitbreiding van een horecabedrijf of maatschappelijke voorziening</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een bestaand bedrijf kan onder voorwaarden uitbreiden tot boven de 5000 m² • Een uitbreiding kan ook voor een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger • Een uitbreiding moet tevens in een redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit staan • Bij een uitbreiding moet worden aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik • Bij een uitbreiding moet worden aangetoond dat er aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse
<p>Horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen</p>	<p>Nieuwvestiging en uitbreiding van horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan mits aan de voorwaarden wordt voldaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toegestaan in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw • Bij nieuwvestiging moet er sprake zijn van een VAB-vestiging • Maximaal zijn horecabedrijven in de milieucategorie 1 of 2 toegestaan • De omvang van een bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare • Nieuwvestiging is toegestaan als aangetoond kan worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik • De realisatie van een grootschalige voorziening (het te verwachten aantal bezoekers + overnachtingen bedraagt meer dan 100.000 per jaar) is niet toegestaan • Een bestaand bedrijf kan onder voorwaarden uitbreiden tot boven de 1,5 hectare • Een uitbreiding moet tevens in een redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit staan

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: Er wordt verzocht om aan te sluiten bij de opmerkingen die gemaakt zijn ten aanzien van paragraaf 2.4.2 en ook hier niet met een limitatieve lijst te werken. Nieuwe horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen moeten zich in het buitengebied kunnen vestigen op VAB-locaties. Eveneens moet er ruimte worden geboden voor deze activiteiten in de vorm van nevenfuncties.

Beleidsrichting gemeente

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

Voor de realisatie van horeca en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied hanteert de gemeente een zoneringsplan. 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 functies.

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

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

2.12 Milieu

Algemeen

De rol die de gemeente in het bestemmingsplan kan spelen in de aanpak van de milieuproblematiek is beperkt. In deze paragraaf worden daarom, afgestemd op het rijks- en provinciaal beleid, de verschillende aspecten genoemd 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 wenst te gaan in het bestemmingsplan en waar nodig worden de keuzen onderbouwd.

2.12.1 Milieuaspecten

Algemeen

Ten aanzien van de milieuaspecten verdroging, vermessing, verspreiding, geluid, luchtkwaliteit, geurbeleid en bodemkwaliteit bestaat landelijke wet- en regelgeving. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling door middel van een wijzigingsbevoegdheid of buitenplanse afwijking dient aan de bij deze aspecten behorende wet- en regelgeving te worden getoetst.

Beleidsrichting provincie

n.v.t.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Natuurmonumenten: Er wordt verzocht om in het bestemmingsplan een hogere ambitie na te streven dan het volgen van de wet- en regelgeving. Milieuthema's als vermessing, verdroging en

waterkwaliteit hebben een grote invloed op de “groene infrastructuur” en de biodiversiteit in de gemeente, de Ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied.

Beleidsrichting gemeente

In het bestemmingsplan volgt de gemeente de wettelijke regelgeving.

2.12.2 Windturbines

Algemeen

De problematiek van de CO²-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.

Beleidsrichting provincie

De provincie heeft in de Verordening ruimte een zoekgebied voor windturbines opgenomen. Het zoekgebied omvat het West-Brabantse grootschalige landschap (zeekleigebied). Buiten bestaand stedelijk gebied, dus ook in het Steenbergse buitengebied, kunnen ten minste 8 windturbines in een cluster of een lijnopstelling worden gerealiseerd. Na afloop van het daadwerkelijke gebruik van de windturbines moeten deze worden gesloopt.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De klankbordgroep, met uitzondering van de ZLTO, kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

ZLTO: Er wordt verzocht om door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden toch mogelijkheden te bieden voor het oprichten van windturbines.

Beleidsrichting gemeente

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

2.12.3 Antennebeleid

Algemeen

Op 8 december 2000 is door het kabinet de Nota Nationaal Antennebeleid vastgesteld. In de nota wordt ingegaan op de implementatie van nieuwe draadloze ontwikkelingen (met name voor GSM en UMTS). De doelstelling van het beleid is om binnen duidelijke kaders van volksgezondheid, leefmilieu en veiligheid voldoende ruimte voor antenne opstelpunten te kunnen krijgen. Het

antennebeleid stuurt op relaties in de primaire 'driehoeksverhouding' tussen de rijksoverheid, de medeoverheden en de netwerkoperators.

Gezien de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de meeste antennes tot 5 meter vergunningsvrij. Hogere antennes behoeven een omgevingsvergunning en zullen dan ook aan de vereisten genoemd in het bestemmingsplan moeten voldoen. In de Wabo is bovendien geregeld dat er middels een buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan een antenne-installatie met een maximale hoogte van 40 meter kan worden toegestaan.

Beleidsrichting provincie

n.v.t.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.12.4 Biomassavergistingsinstallaties

Algemeen

Er is gebleken dat er bij gemeentes behoefte bestaat aan het oprichten van biomassavergistingsinstallaties en soortgelijke installaties. Biomassavergistingsinstallaties leveren een bijdrage aan de opwekking van duurzame energie. Biomassa is een verzamelterm voor allerlei stoffen. In de Europese richtlijn duurzame elektriciteit (2001/77/EG) wordt biomassa als volgt omschreven: de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval. Een groot scala aan producten en reststromen valt onder deze definitie, zoals dierlijke mest, slachtafval, hout, papier, frituurolie en GFT.

Het vergisten van biomassa wordt al lange tijd toegepast. Tijdens de vergisting van biomassa wordt door verschillende bacteriën de organische stof omgezet in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving. Door het vergisten van biomassa wordt organische stof afgebroken en omgezet in biogas. Dit gas kan als brandstof worden gebruikt voor een warmtekrachtkoppeling, waarbij elektriciteit en warmte geproduceerd wordt. Het biogas kan ook gereinigd worden tot aardgaskwaliteit en aan het aardgasnetwerk worden toegevoegd. Bij het vergisten wordt onderscheid gemaakt tussen natte en droge vergisting. Beide methodes zijn biologisch gezien gelijk, maar technisch gezien verschillen ze sterk van elkaar.

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte zijn voor het buitengebied twee mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van biomassavergistingsinstallaties.

1. Binnen het agrarisch bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf of intensieve veehouderij kan de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van het eigen bedrijf worden toegestaan. Het kan worden toegestaan in het agrarisch gebied, de groenblauwe mantel en verwevingsgebied. Er mag biomassa worden vergist welke afkomstig is van andere bedrijven.

2. Als VAB-vestiging kan een bedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting worden toegestaan. Het bestemmingsvlak moet liggen in agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare. De inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag. Er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

Beleidsrichting klankbordgroep

Algemeen standpunt klankbordgroep: De klankbordgroep, met uitzondering van de ZLTO, verzoekt om in het buitengebied geen ruimte te bieden voor de ontwikkeling van een biomassavergistingsbedrijf. De klankbordgroep is verdeeld over het toestaan van biomassavergisting op agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte in het bestemmingsplan.

ZLTO: Er wordt verzocht om in het buitengebied ruimte te bieden aan biomassavergisting. Zowel voor een biomassavergistingsbedrijf op een VAB als voor biomassavergisting op agrarisch bedrijfsniveau. Dit kan mede bijdragen aan het oplossen van de mestproblematiek op de agrarische bedrijven. Een samenwerking van een aantal agrarische bedrijven voor biomassavergisting moet ook tot de mogelijkheden behoren.

Sirene: Vanuit algemeen milieuoogpunt moeten dergelijke vergistingsinstallaties niet worden gestimuleerd. Het is een verkeerde ontwikkeling als mest wordt verbouwd om deze vervolgens via een vergistingsinstallatie te gebruiken voor energieopwekking. Er wordt verzocht om biomassavergisting op agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte middels maatwerk buiten het bestemmingsplan om te regelen.

Leefbaarheid De Heen: Er wordt verzocht om in het buitengebied geen ruimte te bieden voor biomassavergisting.

Toeristisch Platform Steenberg en de Ondernemersvereniging Brabantse Wal: Er wordt verzocht om binnen het bestemmingsplan onder voorwaarden ruimte te bieden aan de ontwikkeling van biomassavergisting op agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte.

Dorpsraad Kruisland: Er wordt verzocht om biomassavergisting op agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte middels maatwerk buiten het bestemmingsplan om te regelen.

Dorpsraad Nieuw-Vossemeer: Er wordt verzocht om ruimte te bieden aan biomassavergisting op agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte. De aanwezige leden van de dorpsraad hebben beiden hun standpunt naar voren gebracht. Door het ene lid wordt er verzocht om het middels maatwerk buiten het bestemmingsplan om te regelen en door het andere lid wordt er verzocht om binnen het bestemmingsplan onder voorwaarden ruimte te bieden.

Beleidsrichting gemeente

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.

2.13 Waterkeringen en waterbergingsgebieden

Algemeen

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

Beleidsrichting provincie

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bescherming van de primaire waterkeringen en beschermingszones. Ook zijn daarbij regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging. In het buitengebied zijn door de provincie verschillende gebieden aangeduid als reserveringsgebied waterberging, waaronder de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet alsmede diverse beken en kreken.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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

2.14 Rijksweg A4

Algemeen

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.

Beleidsrichting provincie

n.v.t.

Beleidsrichting klankbordgroep

De klankbordgroep kan zich vinden in de onderstaande beleidsrichting van de gemeente.

Beleidsrichting gemeente

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