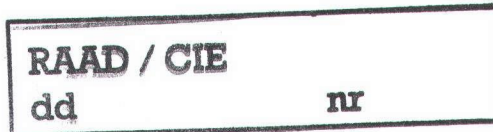




1301332

Gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN NB



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 11 MAART 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen'

Datum

8 maart 2013

Ons kenmerk

C2110130/3364014

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen' ligt met ingang van 18 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het buitengebied van Steenbergen voor zover dit ten zuiden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet is gelegen. Het gebied ten noorden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland", dat al in procedure is gebracht en waarover de provincie d.d. 10 februari 2011, nr . 2009836 een vooroverleg reactie hebben uitgebracht.

Vooroverleg

Bij brief van 21 augustus 2012, kenmerk C2079126, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp.

Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp ambtelijk overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, die op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Datum

8 maart 2013

Ons kenmerk

C2110130/3364014

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Retrospectieve toets

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een retrospectieve toets (bijlage 7 van de toelichting), die een inventarisatie bevat van ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze toets geeft ons ten aanzien van de navolgende ruimtelijke ontwikkelingen, per adres, aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. Brandseweg 3. Wij constateren dat het gehele voormalige agrarische bouwvlak, oppervlakte ca. 2100 m², wordt omgezet naar de bestemming 'wonen'. Een van de uitgangspunten van de Verordening ruimte is de toepassing van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit principe is vastgelegd in artikel 2.1, lid 1 Vr. Dat betekent in algemeenheid dat bij omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar wonen het bestemmingsoppervlak van het woonperceel dient te worden verkleind tot een redelijke omvang, dan wel verantwoord moet worden waarom, rekening houdend met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, ingestemd wordt met de opgenomen oppervlakte. Wij zijn van mening dat het onderhavige perceel en het daarvoor opgenomen bestemmingsoppervlak daaraan niet voldoet en de toelichting van het bestemmingsplan daarvoor geen verantwoording bevat. Ook wordt geen invulling gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 Vr. Daarom is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikelen 2.1, lid 1 en 2.2 Vr.
2. Hanedreef 27. Deze locatie van een voormalig IV-bedrijf wordt omgezet naar wonen waarbij meer dan 80 m² aan bijgebouwen gehandhaafd blijft en de woonbestemming dezelfde omvang krijgt als het agrarisch bouwvlak (ca 3000 m²). Voor wat betreft de omvang van de woonbestemming geldt dezelfde opmerking als voor het perceel Brandseweg 3 hierboven met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik. Verder stelt artikel 11.1, lid 4 Vr dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Wij constateren dat er op het perceel meer dan 80 m² aan bijgebouwen blijft bestaan. Wanneer extra bebouwing nodig is voor een passende bestemming zou deze onder voorwaarden gehandhaafd kunnen blijven, maar dat blijkt niet uit de

- ruimtelijke onderbouwing. Daarom is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikelen 11.1, lid 4 en 2.2 Vr.
3. Holderbergsestraat 2. Volgens de retrospectieve toets is op dit perceel cultuurhistorische bebouwing aanwezig en is dit reden om niet alle overtollige bebouwing te slopen. Wanneer de cultuurhistorische waarde de reden is om de extra bebouwing te handhaven dient deze waarde ook in de bestemmingsregeling tot uitdrukking te komen, en te worden geborgd. Alleen dan geldt deze situatie als uitzondering op de sloopverplichting volgens artikel 11.1, lid 4 Vr.
 4. Hoogstraat 42. Voor dit perceel gelden dezelfde opmerkingen als voor Hanedreef 27.
 5. Langeweg 71/73. Voor dit perceel geldt dezelfde opmerking als voor Brandseweg 3.
 6. Moerstraatseweg 147. Voor dit perceel geldt dezelfde opmerking als voor Brandseweg 3. Verder is volgens de retrospectieve toets op dit perceel cultuurhistorische bebouwing aanwezig en is dit reden om niet alle overtollige bebouwing te slopen. Wanneer de cultuurhistorische waarde de reden is om de extra bebouwing te handhaven dient deze waarde ook in de bestemmingsregeling tot uitdrukking te komen, en te worden geborgd. Alleen dan geldt deze situatie als uitzondering op de sloopverplichting volgens artikel 11.1, lid 4 Vr.
 7. Nieuwe Biezenweg 1. Voor deze locatie gelden dezelfde opmerkingen als voor Moerstraatseweg 147.
 8. Roosendaalseweg 1. Voor dit perceel geldt dezelfde opmerking als voor Brandseweg 3.
 9. Westlandse Langeweg 7. Voor dit perceel geldt dezelfde opmerking als voor Brandseweg 3.

Datum

8 maart 2013

Ons kenmerk

C2110130/3364014

Verder heeft de directie ROH in het kader van het vooroverleg de volgende reactie ingezonden, maar is daarop in het commentaar niet ingegaan. Het betreft de volgende reactie.

Bij enkele agrarische bedrijven (o.a. Halsterseweg 4 en 6, Kruislandsedijk 30a) is de bedrijfswoning afgesplitst van het agrarisch bedrijf. Hier is sprake van nieuwvestiging van een burgerwoning in het gebied buiten bestaand stedelijk gebied. Dat is strijdig met artikel 11.1 Verordening ruimte. Op deze woningen is eventueel, rekening houdend met de gestelde voorwaarden, de gebruiksmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 11.1, lid 4 Vr van toepassing. Deze reactie handhaven wij hierbij als zienswijze.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS komt voor in de bestemmingen: Natuur, Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden, Agrarisch met waarden – Landschapswaarden, Water, Verkeer-1 en Recreatie-1.

In de bestemmingen Natuur en Water zijn de EHS-waarden voldoende geregeld, maar in de overige bestemmingen niet. Weliswaar zijn de regels



aangepast, maar daardoor zijn de waarden nog steeds niet toereikend beschermd.

In het volgende gaan wij hierop nader in.

Datum

8 maart 2013

Ons kenmerk

C2110130/3364014

Agrarisch met waarden Landschapswaarden, Agrarisch met waarden –Natuur- en Landschapswaarden, Verkeer-1 en recreatie-1.

Aan de bestemmingsomschrijving van deze bestemmingen is de bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden (EHS) toegevoegd. Verder is de EHS in artikel 37 (algemene aanduidingsregels) en artikel 41 (overige regels met omgevingsvergunning) thans aangegeven en voorzien van een afwegingskader bij werken/werkzaamheden.

Wij constateren dat artikel 37 een aantal medebestemmingen bevat, ten behoeve van de bescherming en instandhouding van waarden, zoals EHS, ecologische verbindingzones etc, maar dat de doorwerking daarvan naar de diverse detail- en gebiedsbestemmingen ontbreekt. In de detail- en gebiedsbestemmingen, die deels zijn gelegen in de EHS zijn ruimtelijke ontwikkelingen afweegbaar die in de EHS niet zijn toegestaan op grond van de Verordening ruimte (artikelen 4.2 t/m 4.4). Het gaat onder andere om ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zoals geregeld in artikelen 3 t/m 10 en in artikel 26 (onder andere VAB-vestiging van agrarisch technische hulpbedrijven, recreatieve voorzieningen, mini-campings en horeca of uitbreiding van voornoemde functies, teeltondersteunende voorzieningen of de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf). In de voorwaarden van de betreffende afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden geldt de voorwaarde dat “er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische etc aard”. Dat houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn in de EHS daarin niet uitgesloten zijn. Omdat volgens artikel 4.2 Vr in de EHS het doel is om deze te beschermen en te ontwikkelen, dienen daarmee strijdige ontwikkelingen uitgesloten te worden. Omdat dit bestemmingsplan ontwikkelingen die strijdig zijn met de EHS niet afdoende uitsluit, zijn deze strijdig met artikelen 4.2 t/m 4.4 Vr.

Samengevat zijn wij van mening dat weliswaar is beoogd om de natuurwaarden volgens de Vr te beschermen, maar dat de opgenomen regels deze bescherming onvoldoende regelen. Daarom achten wij het ontbreken van een adequaat beschermingsregime strijdig met artikelen 4.2, 4.3 en 4.4 Vr.

Groenblauwe Mantel (GBM)

De opmerking die wij hierboven hebben gemaakt met betrekking tot het ontbreken van een adequate bescherming van de EHS geldt eveneens voor gebieden die tot de Groenblauwe Mantel behoren. Door middel van artikel 37 en 41 wordt beoogd om de waarden van de GBM bescherming te bieden, maar omdat de doorwerking in de detail- en gebiedsbestemmingen ontbreekt, zijn ontwikkelingen afweegbaar die in de GBM niet of onder specifieke voorwaarden mogelijk zijn. Het betreft:



- de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.7 (tbv een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf) voor zover dit bouwvlak in de GBM ligt.
- de wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikelen 3.7.6 t/m 3.7.10, die ook voor gebieden in de GBM omschakelingsmogelijkheden bevatten naar diverse niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen (tot max. 5000 m2 bestemmingsoppervlak) voldoen niet aan artikel 11.6, lid 2a Vr omdat de voorwaarde dat “deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken” ontbreekt.
- de uitbreidingsmogelijkheid van grondgebonden agrarische bedrijven zoals bepaald in artikelen 3.7.2, 5.8.6 en 6.8.6 (tot maximaal 2 ha). Deze ontwikkelingsmogelijkheid heeft ook betrekking op gebieden die tot de GBM behoren. Volgens artikel 6.4, lid c Vr geldt als voorwaarde dat “deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken”, maar deze voorwaarde ontbreekt in de bovengenoemde wijzigingsbepalingen.
- in de GBM zijn enkele niet-agrarische bedrijven gelegen (diverse bestemmingen Bedrijf) die ontwikkelingsmogelijkheden hebben (tot max. 5000 m2 bestemmingsoppervlak) in de vorm van wijziging, maar waarvoor de voorwaarde ontbreekt dat “deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken”. Vanwege het ontbreken van deze voorwaarde zijn de betreffende wijzigingsbevoegdheden strijdig met artikel 11.6, lid 2a van de Vr.

Vanwege bovenstaande gebreken is het bestemmingsplan op die punten strijdig met de VR.

Agrarisch gebied

Wij constateren dat in het bestemmingsplan uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij niet is uitgesloten. Daarmee is het bestemmingsplan strijdig met artikel 9.6 Vr (afwijkende regels voor geiten- en schapenhouderijen).

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Datum

8 maart 2013

Ons kenmerk

C2110130/3364014



Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Datum

8 maart 2013

Ons kenmerk

C2110130/3364014

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

