



1300702

RAAD / CIE

dd

nr

Gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
- 8 FEB 2013)		GFLvM.
		Vertrouwelijk
ROFOM		

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 07 FEB. 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer'

Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282

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 'Kom Nieuw-Vossemeer' ligt met ingang van 10 januari 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 ontwerp bestemmingsplan is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor de kom van Nieuw-Vossemeer en enkele gebieden daaromheen.

Vooroverleg

Bij brief van 3 september 2012, kenmerk C2090064, 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 over de provinciale belangen die in het geding zijn.

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



Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282

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. 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.

Provinciale belangen

In de Vr 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.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het grootste deel van het plangebied is in de Verordening ruimte 2012 (hierna: Vr) aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, maar in het bestemmingsplan zijn tevens enkele gebieden opgenomen die daarbuiten liggen.

Het betreft enkele percelen aan de zuidkant van het plangebied, aan Nieuw-Vossemeersdijk en Kortendijk en aan de oostkant, aan de Stoofweg. De gemeente geeft aan dat zij deze gebieden als bestaand stedelijk gebied beschouwt en daarom daarvoor een verzoek om herbegrenzing zal indienen. Tot het moment dat over een dergelijk verzoek definitief is beslist beoordelen wij het bestemmingsplan aan de hand van de huidige aanduiding van de Verordening, namelijk de aanduiding gebied buiten bestaand stedelijk gebied.

Wij constateren mede aan de hand van de retrospectieve toets en gelet op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'kom Nieuw-Vossemeer' dat bij enkele percelen sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen namelijk,

- Ten aanzien van het perceel Kortendijk 4 constateren wij dat het bestemmingsplan voor dit perceel (in artikel 6 bestemd tot 'gemengd') extra gebruiksmogelijkheden bevat, zoals detailhandel en volumineuze detailhandel. Het bestemmingsplan is op dit punt strijdig met artikel 11.6, lid 1f Vr omdat het meer dan 200 m² detailhandel toestaat. Verder kan omgeschakeld worden naar de functie wonen zonder dat voldaan wordt aan artikel 11.1, lid 4 zoals sloop van overvloedige bebouwing. Artikel 6 staat ruimere bebouwingsmogelijkheden toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zonder dat daarvoor een verantwoording als bedoeld in artikel 2.1 Vr en kwaliteitsverbetering van het landschap is opgenomen en geborgd.

- de percelen aan de Stoofweg 2 en 3. Dit bestemmingsplan biedt geen uitbreiding van functies, maar de bouwmogelijkheden zijn verruimd en de koppeling 'behoort tot één bouwblok' (Stoofweg 2) is vervallen waardoor een



extra bouwvlak ontstaat met de bestemming 'gemengd'. Door het vervallen van de koppeling is sprake van nieuwvestiging buiten bestaand stedelijk gebied wat strijdig is met het gestelde in artikel 2.1 Vr en artikel 11.1, lid 4 Vr.

Verder bevat de bestemming 'gemengd' voor dit perceel dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als voor het perceel Kortendijk 4. Ten aanzien van het perceel Stoofweg 2 gelden ook dezelfde zienswijzen als voor Kortendijk 2 .

- Perceel Stoofweg 9. Daarvoor blijft de bedrijfsbestemming gehandhaafd, maar de bedrijfsbestemming is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de bouwmogelijkheden zijn verruimd zonder dat het bestemmingsplan daarvoor een verantwoording en kwaliteitsverbetering landschap bevat als bedoeld in artikelen 11.6, lid 3 en 2.1/2.2 Vr.

Thema Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Aan de oostkant van het plangebied zijn enkele gebieden in de Vr aangeduid als zoekgebied EVZ, EHS en attentiegebied EHS. De bescherming van deze waarden is geregeld in artikel 17, door middel van Algemene aanduidingsregels en daarin aangegeven specifieke milieuzones en door middel van het omgevingsvergunningstelsel van artikel 22.2. Het omgevingsvergunningstelsel biedt echter niet de bescherming van de EHS zoals bedoeld in artikelen 4.2, 4.3 en 4.4 Vr omdat verhardingen groter dan 100 m², zonder maximummaat, afweegbaar zijn, evenals drainage en het omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter. Door de huidige regels worden de gebiedswaarden, -kwaliteiten niet veiliggesteld/geborgd; dit is strijdig met artikel 4.2, 4.3 en 4.4 Vr.

Verder merken wij op dat enkele afweegbare ingrepen, zoals het omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter niet realistisch is omdat er in de betreffende bestemmingen geen sprake is van agrarisch grondgebruik, maar het hoofdzakelijk de bestemmingen 'water' en 'groen' gaat. Deze laatste opmerking geldt ook voor het stukje Groenblauwe Mantel, dat is gelegen binnen de bestemming Groen aan de zuidzijde van de kom.

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

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282



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.

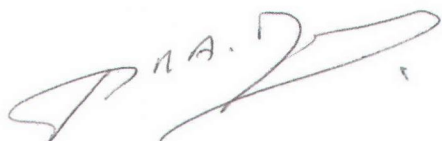
Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.