



1302499

Gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

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



Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
25 APR 2013		GF
ROOIM		vertrouwelijk

VERZONDEN 24 APR. 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Dinteloord en Prinsenland'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Dinteloord en Prinsenland' ligt met ingang van 18 maart 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 ontwerp-bestemmingsplan is een herziening van het verouderde bestemmingsplan buitengebied uit 1987 voor een deel van het buitengebied van de gemeente Steenbergen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het noordelijk deel van het buitengebied van Steenbergen, het gebied ten noorden van de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet.

Vooroverleg

Bij brief van 17 maart 2011, kenmerk C2009836, 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 is in de periode tussen de 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. 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

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2113231/3392767

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

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



(Verordening) vastgesteld, die op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2113231/3392767

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.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Retrospectieve toets

De retrospectieve toets geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden sinds het van kracht worden van het vigerende bestemmingsplan. De bestemmingen, die in de reactie van onze directie ROH op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn genoemd zijn daar echter niet in opgenomen en verantwoord. Het betreft:

- o De (planologische) nieuwvestiging van een burgerwoning aan de westzijde van de Annaweg. Nieuwvestiging van een woning is strijdig met artikel 11.1, lid 1 Vr.
- o Twee agrarische bouwblokken aan de kruising Vlietdijk-Polderweg en Vlietdijk-Boompjesdijk hebben in voorliggend plan de aanduiding '2 wooneenheden toegestaan' gekregen. In het vigerende plan was dit niet het geval. Volgens artikel 11.1, lid 2 is (onder voorwaarden) ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan en is sprake van strijdigheid met de Vr.
- o Aan de noordoostzijde van het plangebied, aan de Schenkeldijk is een groot bestemmingsvlak (wonen) ingetekend. Nog afgezien van het feit dat het bestemmingsvlak niet overeenkomt met de plankaart van het vigerende plan (detail 4A), voldoet deze ruime bestemming niet aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik zoals bedoeld in artikel 2.1 Vr. en voldoet deze ruimtelijke ontwikkeling niet aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 2.2 Vr.
- o Op een locatie ten noorden van de Molendijk en westelijk van de A17 zijn 3 burgerwoningen positief bestemd waar in het vigerende plan sprake was van een agrarisch bouwblok. De nieuwvestiging van de extra woningen is strijdig met artikel 11.1, lid 1 Vr.
- o Op een locatie aan de Stoofdijk is sprake van een nieuw agrarisch bouwblok. Een verantwoording voor de bestemming en geboden uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijfslocatie ontbreekt in de retrospectieve toets. De nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlak is strijdig met artikel 2.1, lid 2 Vr en artikelen 6.4 lid 1 en 8.3, lid 1 Vr.
- o Aan de Stoofdijk ligt een rijtje woningen waarvan niet duidelijk is om hoeveel woningen het gaat. Er ontbreekt een aanduiding van het aantal toegestane woningen. Daardoor kan er mogelijk sprake zijn van nieuwvestiging van een woning in strijd met artikel 11.1, lid 1 Vr.



- o De bestemming detailhandel, die ingeklemd is in de bestemming 'Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf agrarische industrie' is nieuw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf buiten bestaand stedelijk gebied, wat strijdig is met artikel 11.6 , lid 1dVr.

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2113231/3392767

Ten aanzien van de bijgevoegde retrospectieve toets:

In de retrospectieve toets is een aantal locaties aangegeven waar een VAB-locatie is omgezet naar wonen. Volgens artikel 11.1, lid 3 Vr is dit mogelijk, maar onder de voorwaarde dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. De verantwoording geeft geen duidelijk inzicht in het aantal m2 aan voormalige bedrijfsgebouwen (meer dan de maximaal toegestane hoeveelheid m2 aan bijgebouwen) dat gehandhaafd blijft, waarom sloop van overtollige bebouwing niet heeft plaatsgevonden en of er bij handhaving van deze gebouwen sprake is van een realistische herbestemming, waarbij voldaan wordt aan art. 2.2 Vr. Het betreft Boompjesdijk 84 en 110, Molendijk 117, Noordlangeweg 10, Steenbergseweg 99, Stoofdijk 41 en 110 Zuidlangeweg 5 en 7 en Zuidzeedijk 16.

Vanwege het ontbreken van de vereiste verantwoording is het bestemmingsplan voor de genoemde bestemmingen/locaties strijdig met artikel 11.1, lid 4 Vr. en artikel 2.2 Vr.

Verder constateren wij dat enkele woonpercelen vrij ruim zijn en op grond van artikel 16, lid .2.1 ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Volgens artikel 2.1 Vr dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarom is de mogelijkheid om op ruime woonpercelen verspreide bebouwing mogelijk te maken strijdig met artikel 2.1 Vr.

Thema Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Wij constateren dat in dit bestemmingsplan de EHS op zichzelf goed is begrensd, maar dat de gebiedswaarden onvoldoende zijn beschermd. Dit geldt in het bijzonder voor de omgevingsvergunningstelsels die zowel in de gebiedsbestemmingen artikelen 4 en 5 (agrarische gebiedsbestemmingen), 11 (natuur), 13 (verkeer, waarin ook ecologische waarden zijn begrepen), 17 (dijk), 20 (waarde-natura 2000), 21 (waardevolle dijk) als in de gebieden die in artikel 25 zijn aangemerkt als Milieuzones zijn opgenomen t.b.v. de bescherming van de EHS.

Voor de EHS/EVZ geldt volgens artikel 4.3 Vr als doelstelling het verwezenlijken, het behouden en beheren van de EVZ. Voor de EHS is het behoud volgens artikel 4.2 Vr het primaire doel. In deze gebieden moet worden voorkomen dat door grootschalige verharding, teeltondersteunende voorzieningen en toepassen van drainage de doelstelling niet wordt bereikt en/of de EHS niet wordt beschermd volgens artikel 4.2 Vr. Wij zijn van mening dat de opgenomen omgevingsvergunningen op bovengenoemde punten in de EHS/EVZ ontwikkelingen afweegbaar maken, die per definitie strijdig zijn met behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de natuurwaarden van



deze gebieden. In artikel 11 (natuur) worden in strijd met de Vr teeltondersteunende voorzieningen in de EHS mogelijk gemaakt. Verder zijn vele ingrepen afweegbaar zonder dat de noodzaak daartoe is verantwoord en ontbreken afwegingscriteria aan de hand waarvan ingrepen beoordeeld dienen te worden. Daarom zijn de omgevingsvergunningen in bovengenoemde regels voor wat betreft de EHS/EVZ strijdig met artikelen 4.2 en 4.3 Vr. Ook maakt het bestemmingsplan in gebieden die zijn aangemerkt als attentiegebied EHS' ingrepen afweegbaar zonder dat de noodzaak daartoe is verantwoord en afwegingscriteria ontbreken aan de hand waarvan ingrepen beoordeeld dienen te worden. . Daarom zijn de omgevingsvergunningen in bovengenoemde regels voor wat betreft de attentiegebieden EHS strijdig met artikel 4.4 Vr.

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2113231/3392767

Thema Groenblauwe Mantel (GBM)

Evenals voor de EHS/EVZ geldt ook voor de gebieden in de GBM dat de omgevingsvergunningen te grootschalige ingrepen mogelijk maken en afwegingscriteria ontbreken om behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden te garanderen. Daardoor staan de regels ingrepen toe die strijdig zijn met artikel 6.3 Vr.

Thema Agrarisch gebied

Artikel 3.6.12 bevat een omgevingsvergunning waarmee tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers (langer dan 6 maanden per kalenderjaar) afweegbaar is. Uit de planregels wordt niet duidelijk wat met tijdelijke medewerkers wordt bedoeld. Gelet op het ontbreken van een begripsomschrijving is het niet duidelijk wat met tijdelijke wordt bedoeld en is de regeling van artikel 3.6.12 in zoverre strijdig met artikel 11.1, lid 1 Vr.

Bij 7 bouwblokken is de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is op dergelijke locaties sprake van een koppeling, maar zijn geen adresgegevens opgenomen. Op deze 7 locaties, onder andere op een locatie aan de Zuidlangeweg, is niet duidelijk aangegeven dat sprake is van een gekoppeld bouwblok. Dat betekent dat sprake is van planologische nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken, wat strijdig is met artikel 2.1, lid 2 Vr en artikelen 6.4 lid 1 en 8.3, lid 1 Vr.

Artikelen 4.8.6 en 5.8.6 bieden de mogelijkheid om grondgebonden agrarische bedrijven uit te breiden tot maximaal 2 ha. Volgens artikel II wijziging regels van de Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij, die vanaf 28 maart 2013 tot en met 24 april 2013 in ontwerp ter visie heeft gelegen geldt voor grondgebonden agrarische bedrijven een maximale oppervlakte van 1,5 ha. De wijzigingsbevoegdheid van artikelen 4.8.6 en 5.8.6 is voor wat betreft de maximale oppervlakte strijdig met deze Wijziging Verordening ruimte 2012, voor zover niet aan de desbetreffende overgangsbepalingen wordt voldaan.



Thema Intensieve veehouderij

Volgens artikel 9.6 Vr zijn uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij niet toegestaan. Dit verbod wordt gehandhaafd in het gewijzigde artikel 9.6 Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij, die vanaf 28 maart 2013 tot en met 24 april 2013 in ontwerp ter visie heeft gelegen. Omdat dit verbod niet is opgenomen in dit bestemmingsplan is het op dit punt strijdig met artikel 9.6 Vr. Dit geldt zowel voor geiten- of schapenhouderijen die aangemerkt worden als IV als voor grondgebonden geiten- of schapenhouderijen.

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2113231/3392767

Wij constateren dat de agrarische bedrijven Vlietdijk 3, Annaweg 10 en Zuidlangeweg 3 schapenhouderijen zijn, maar niet als zodanig zijn aangeduid.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

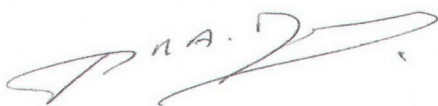
Wij constateren dat voor de woningen aan de Kleine Dijk 4 en 6 twee bouwvlakken zijn opgenomen waar in het voorontwerp sprake was van 1 wooneenheid. Op grond van artikel 11.1, lid 1 Vr is nieuwvestiging van een woning niet toegestaan; het toekennen van 2 bouwblokken is dan ook strijdig met de Vr.

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.

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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

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



www.brabant.nl



H09FP 4650AA 6