

Gem. STEENBERGEN		Kopie aant.
3 DEC 2013		Vertrouwelijk
Rorom		



Raad van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
2 december 2013	201308992/1/R3	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Steenbergen	D.J.J.M. Wolfs	
Bp 'Buitengebied Dinteloord en Prinsenland'	070-4264114	

Bij deze brief treft u aan kopieën van beroepschriften, met eventuele bijlagen, met betrekking tot het Bp Buitengebied Dinteloord en Prinsenland. De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan deze brief onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

U dient binnen vier weken na de dag van verzending, dit is de dagtekening, van deze brief een verweerschrift in te dienen.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 27 december, 2 en 3 januari gesloten.

14

INGEKOMEN	
27 SEP 2013	
ZAAKNR. 9992	R3
AAN:	
BEHANDELD: DD:	PAR: DW

fax 26109

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



Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
 Postbus 20019
 2500 EA 'S-GRAVENHAGE

VERZONDEN 26 SEP, 2013

Onderwerp

Beroepschrift met betrekking tot bestemmingsplan 'Buitengebied Dinteloord en Prinsenland'; NL.IMRO.0851.bgBPdtlgeheel-v001

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2127260/3465907

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

ADanen@brabant.nl

Geachte Voorzitter,

Hierbij stellen wij beroep in tegen het op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van Steenbergen vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland".

Wij hebben geconstateerd dat dit bestemmingsplan op enkele hierna te noemen onderdelen strijdig is met de Verordening ruimte 2012.

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. 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.

De provinciale belangen zijn eerder ook specifiek voor dit bestemmingsplan uiteengezet en aan de gemeente Steenbergen kenbaar gemaakt. Onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) heeft daartoe bij brief van 17 maart 2011, kenmerk C2009836, een vooroverlegreactie uitgebracht over het voorontwerp voor dit bestemmingsplan. Vervolgens hebben wij een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergen' ingediend bij brief van 24 april 2013, kenmerk C2113231.

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.

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



Gelet op voorgaande zijn wij van mening dat de in het geding zijnde datum provinciale belangen genoegzaam bekend zijn.

Ons is gebleken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan (op onderdelen) desondanks onvoldoende rekening is gehouden met provinciale belangen en dat het onderhavige bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte (voortaan: Vr). Deze strijdigheid is voor ons geen aanleiding geweest voor het geven van een reactieve aanwijzing om de gemeente Steenbergen in de gelegenheid te stellen om een nadere verantwoording te geven.

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2127260/3465907

Provinciale belangen

De Provincie Noord-Brabant acht het van belang dat er zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast en overtollige bebouwing wordt gesloopt wanneer een voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Dit is uitgewerkt in artikel 2.1 van Hoofdstuk 2 (zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 11.1, lid 4 sub b van Hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte 2012.

In onze zienswijze d.d. 24 april 2013, kenmerk C2113231 hebben wij aangegeven dat het bestemmingsplan voor wat betreft de daarin genoemde percelen niet voldoet aan de voorwaarden van zorgvuldig ruimtegebruik en sloop van overtollige bebouwing.

In het vastgestelde bestemmingsplan is aan de zienswijzen tegemoetgekomen door in een aantal gevallen de (omvang van de) bestemming aan te passen. Ook is in een aantal gevallen de onderbouw zodanig aangevuld dat blijkt dat inhoudelijk aan de Vr is voldaan. In enkele gevallen blijft het bestemmingsplan strijdig met de Vr. Het bestemmingsplan is in deze gevallen strijdig met artikel 11.1, lid 4 sub b Vr omdat de sloop van overtollige bebouwing niet is geborgd. Verder merken wij op dat de Vr op zichzelf geen maximum stelt aan de omvang van bijgebouwen. De overtollige bebouwing zou gehandhaafd kunnen worden wanneer zij beschouwd wordt als extra bijgebouw(en), boven de regulier in het bestemmingsplan voor wonen toegestane oppervlakte bijgebouwen. Wanneer gekozen wordt voor handhaving van deze bebouwing als bijgebouw dient deze beschouwd te worden als een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor op grond van artikel 2.1 Vr een verantwoordingsplicht geldt en kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 Vr. Wij constateren dat in onderstaande situaties het bestemmingsplan niet voorziet in sloop van overtollige bebouwing, maar ook niet in een verantwoording voor (het handhaven van) de extra bijgebouwen en kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikelen 2.1 en 2.2 Vr. In dit opzicht verwijzen wij naar artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan, waarin de wijzigingsmogelijkheid van de bestemming agrarisch naar 'wonen' is geregeld. Deze wijzigingsbevoegdheid bevat alle voorwaarden, inclusief sloop van overtollige bebouwing, die de Vr stelt aan de omschakeling van een VAB naar wonen. In de onderhavige situaties wordt niet aan deze voorwaarden voldaan. Het betreft de volgende locaties:



1. **Zuidlangeweg 5 en 7 te Dinteloord;** Voor deze percelen geldt dat beide woonpercelen in het vigerende bestemmingsplan onderdeel zijn van één en hetzelfde agrarische bouwvlak en door dit bestemmingsplan worden gesplitst in twee woonbestemmingen zonder dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- De omvang van het bestemmingsvlak van **nr. 5** (met gekoppeld bouwvlak) is woonbestemming ca. 1100 m² en de aanwezige bebouwing (bijgebouwen) bedraagt ca. 425 m².
- De omvang van het bestemmingsvlak van **nr. 7** bedraagt ca. 600 m² en de aanwezige bebouwing, exclusief de woning, bedraagt ca. 275 m².

Wij hebben geconstateerd dat de gemeenteraad van Steenbergen onze zienswijze bij de vaststelling deels, voor wat betreft de sloop van overtollige bebouwing, ten aanzien van beide bovengenoemde percelen ongegrond heeft verklaard en daarbij het volgende heeft overwogen:

“Zuidlangeweg 5 betreft een burgerwoning. Voor deze locatie wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Gezien de aanwezige bebouwing is sloop van overtollige bedrijfsbebouwing niet nodig. In dit geval worden twee bestemmingen samengevoegd tot 1 burgerwoning. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging met herbestemming kan er op de locatie geen verdere versterking van het buitengebied plaatsvinden. De locatie is al meerdere jaren in gebruik als burgerwoning.”

“Zuidlangeweg 7 betreft een burgerwoning. Het bestemmingsvlak wordt gedeeltelijk aangepast. De bestaande bebouwing wordt binnen het bouwvlak gebracht. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging met herbestemming kan er op de locatie geen verdere versterking van het buitengebied plaatsvinden. De locatie is al meerdere jaren in gebruik als burgerwoning.”

Uit deze beoordeling maken wij op dat de gemeente van mening is dat zij door het perceel Zuidlangeweg 7 te verkleinen en op de percelen Zuidlangeweg 5 en 7 verdere bebouwing te voorkomen voldoende aan onze zienswijze tegemoet is gekomen. Wij constateren dat er geen sloop van overtollige bebouwing plaatsvindt en dat deze voorwaarde essentieel is voor de omzetting naar de bestemming wonen. Aangezien in het bestemmingsplan de sloop van overtollige bebouwing niet is geborgd is sprake van strijdigheid met artikel 11.1, lid 4 sub b Vr. Het gegeven dat er geen bebouwing kan worden toegevoegd en dat het feitelijke gebruik al dat van burgerwoning is, achten wij daarbij niet relevant.

2. **Molendijk 117 te Dinteloord;** Voor dit perceel geldt een agrarische bedrijfsbestemming (agrarisch bouwvlak) die door middel van het onderhavige bestemmingsplan wordt omgezet in een woonbestemming. De perceelsomvang bedraagt ca. 1000 m² en de aanwezige bijgebouwen hebben een omvang van ca. 400 m²,

Wij hebben geconstateerd dat de gemeenteraad van Steenbergen onze zienswijze bij de vaststelling deels, voor wat betreft de sloop van overtollige bebouwing, ongegrond heeft verklaard en daarbij het volgende heeft overwogen:

“Molendijk 117 betreft een burgerwoning. Voor deze locatie wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Het voormalige agrarische bedrijf is beëindigd. Op de locatie resteert enkel een woning met een bijgebouw. Gezien de aanwezige bebouwing is sloop van overtollige bebouwing niet nodig. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging met herbestemming kan er op de locatie geen

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2127260/3465907



verdere verstening van het buitengebied plaatsvinden. De locatie is al meerdere jaren in gebruik als burgerwoning.”

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2127260/3465907

Uit deze beoordeling maken wij op dat de gemeente van mening is dat zij door verdere bebouwing te voorkomen voldoende aan onze zienswijze tegemoet is gekomen. Wij constateren dat er geen sloop van overtollige bebouwing plaatsvindt en dat deze voorwaarde essentieel is voor de omzetting naar de bestemming wonen. Aangezien in het bestemmingsplan de sloop van overtollige bebouwing niet is geborgd is sprake van strijdigheid met artikel 11.1, lid 4 sub b Vr. Het gegeven dat het gebruik al meerdere jaren aanwezig is, achten wij niet relevant nu in het voorliggende bestemmingsplan dit gebruik voor het eerst planologisch wordt vastgelegd. Indien gedeeltelijke sloop van het aanwezige gebouw niet mogelijk is, had een kwaliteitsverbetering als bedoeld in art. 2.2. van de Verordening in de rede gelegen.

3. Zuidzeedijk 16 te Dinteloord; Voor dit perceel geldt een agrarische bedrijfsbestemming die door middel van dit bestemmingsplan wordt omgezet in een woonbestemming. De perceelsomvang is bij de vaststelling verkleind naar ca. 1300 m² en de aanwezige gebouwen hebben een omvang van ca. 475 m².

Wij hebben geconstateerd dat de gemeenteraad van Steenbergse onze zienswijze bij de vaststelling deels, voor wat betreft de sloop van overtollige bebouwing, ongegrond heeft verklaard en daarbij het volgende heeft overwogen:

“Zuidzeedijk 16 betreft een burgerwoning. Voor deze locatie wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Het voormalige agrarische bedrijf is beëindigd. Gezien de aanwezige bebouwing is sloop van overtollige bedrijfsbebouwing niet nodig. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging met herbestemming kan er op de locatie geen verdere verstening van het buitengebied plaatsvinden. De locatie is al meerdere jaren in gebruik als burgerwoning.”

Uit deze beoordeling maken wij op dat de gemeente van mening is dat zij door verdere bebouwing te voorkomen voldoende aan onze zienswijze tegemoet is gekomen. Wij constateren dat er geen sloop van overtollige bebouwing plaatsvindt en dat deze voorwaarde essentieel is voor de omzetting naar de bestemming wonen. Aangezien in het bestemmingsplan de sloop van overtollige bebouwing niet is geborgd is sprake van strijdigheid met artikel 11.1, lid 4 sub b Vr. Het gegeven dat er geen bebouwing kan worden toegevoegd en dat het feitelijke gebruik al dat van burgerwoning is, achten wij daarbij niet relevant.

4. Steenbergseweg 99 te Dinteloord; Voor dit perceel geldt een agrarische bedrijfsbestemming (agrarisch bouwvlak), die in het onderhavige bestemmingsplan wordt omgezet naar wonen zonder dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt. De omvang van het bestemmingsvlak is bij de vaststelling verkleind en de aanwezige bebouwing, exclusief de woning, bedraagt ca. 368 m².



Wij hebben geconstateerd dat de gemeenteraad van Steenberg en onze zienswijze bij de vaststelling deels, voor wat betreft de sloop van overtollige bebouwing, ongegrond heeft verklaard en daarbij het volgende heeft overwogen:

“Steenbergseweg 99 betreft een burgerwoning. Het voormalige agrarische bedrijf is beëindigd. Voor de locatie wordt het bestemmingsvlak verkleind. De bedrijfsbeëindiging met herbestemming draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging met herbestemming kan er op de locatie geen verdere verstening van het buitengebied plaatsvinden. De bebouwing betreft karakteristieke bebouwing. De bestaande bebouwing wordt opgenomen binnen de woonbestemming. De locatie is al meerdere jaren in gebruik als burgerwoning.”

Uit deze beoordeling maken wij op dat de gemeente van mening is dat zij door het perceel te verkleinen, het voorkomen van verdere verstening en de woonbestemming voldoende aan onze zienswijze tegemoet is gekomen. Verder voert de gemeente aan dat het om karakteristieke bebouwing gaat. Wij constateren dat de bebouwing in het bestemmingsplan niet is aangemerkt als monument of cultuurhistorisch waardevol en dat de sloop van overtollige bebouwing niet is geborgd. Deze voorwaarde (sloop van overtollige bebouwing) is essentieel voor de omzetting naar de bestemming wonen. Aangezien in het bestemmingsplan de sloop van overtollige bebouwing niet is geborgd is sprake van strijdigheid met artikel 11.1, lid 4 sub b Vr. Het gegeven dat er geen bebouwing kan worden toegevoegd en dat het feitelijke gebruik al dat van burgerwoning is, achten wij daarbij niet relevant.

Nieuwvestiging

Wij constateren dat het geldende bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland 1987 enkele agrarische bouwvlakken bevat met een agrarisch bouwvlak op afstand. De koppeling tussen het agrarisch bouwvlak en het agrarisch bouwvlak op afstand berust op artikel 25, lid 5 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan in combinatie met een aanduiding op de plankaart. Volgens deze bepaling zijn de bouwblokken op afstand op de plankaart aangeduid als ‘(b) (zd)’. Verder blijkt ook uit het gestelde op pagina’s 24 en 25 van de toelichting op het geldende bestemmingsplan dat de bouwblokken met de aanduiding ‘(b) (zd)’ bouwblokken op afstand zijn. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de agrarische bouwblokken op afstand niet meer als zodanig (bouwvlak op afstand) aangeduid, maar zijn aangemerkt als zelfstandig bouwvlak. Dat betekent dat sprake is van planologische nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken, dat strijdig is met artikel 2.1, lid 2 Vr en artikelen 6.4 lid 1 en 8.3, lid 1 Vr. Het betreft de volgende agrarische bedrijfslocaties (volgens het geldende bestemmingsplan):

1. de locatie Boompjesdijk 11
2. de locatie Zuidlangeweg 3a. Dit betreft een agrarisch bouwvlak op afstand (geldend bestemmingsplan), waar geen bebouwing aanwezig is.

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2127260/3465907



3. Noordlangeweg 14b

Wij hebben geconstateerd dat de gemeenteraad van Steenbergen onze zienswijze bij de vaststelling ongegrond heeft verklaard en daarbij het volgende heeft overwogen:

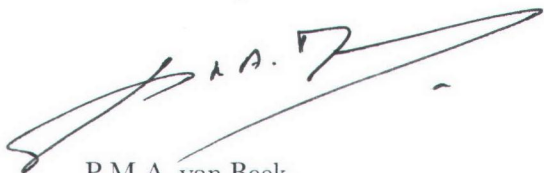
“Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Uit de vigerende planregels blijkt niet dat er geen zelfstandige agrarische bedrijven zijn toegestaan op de desbetreffende agrarische bouwvlakken. Er is dan ook geen sprake van planologische nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken.”

Uit deze beoordeling maken wij op dat de gemeente van mening is dat de betreffende agrarische bouwvlakken in het geldende bestemmingsplan niet aangemerkt zijn als agrarisch bouwblok op afstand. Wij blijven van mening dat dit wel het geval is en verwijzen naar de bovenvermelde passage waarin wij verwezen hebben naar artikel 25, lid 5, de aanduiding (b) (zd) op de plankkaart en de aangehaalde passage uit de toelichting. Vanwege de nieuwvestigingsmogelijkheden op de drie bovengenoemde locaties is het bestemmingsplan strijdig met artikel 2.1, lid 2 Vr en artikelen 6.4 lid 1 en 8.3, lid 1 Vr.

Wij verzoeken de Afdeling om de bestemming van de bovengenoemde percelen te vernietigen.

Het verschuldigde griffierecht kan ten laste worden gebracht van de rekening-courant van de Provincie Noord-Brabant.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2127260/3465907

