



1404977

De gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN NB

RAAD / CIE
dd nr

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:	
2 OKT 2014		Bl med Hm	
		Vertrouwelijk	
GF			

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'De Schapenput'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Schapenput' ligt tot en met 1 oktober 2014 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan regelt de uitbreiding van jachthaven de Schapenput bij de Heen met ca. 2.1 ha tot een omvang van 300 ligplaatsen.

Vooroverleg

Bij brief van 13 juni 2014, kenmerk C2147613, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest over de provinciale belangen die in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN

01 OKT 2014

Datum

30 september 2014

Ons kenmerk

C2154709/3672980

Uw kenmerk

Contactpersoon

A.J.J.M. (Anton) Danen

Telefoon

(073) 681 26 32

E-mail

adanen@brabant.nl

Bijlage(n)

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

onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

30 september 2014

Ons kenmerk

C2154709/3672980

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De uitbreiding van de jachthaven ligt grotendeels in gebied dat in de Vr is aangeduid als Groenblauwe Mantel (GBM), en voor een klein deel als Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Dit betreft een als 'recreatie' bestemde strook grond langs het kanaal vanaf de bestaande jachthaven tot de Steenbergse Vliet. Ten aanzien van deze strook grond is de gemeente voornemens ons te verzoeken om herbegrenzing van de EHS. De gemeente zal dit verzoek, dat gebaseerd is op artikel 36.4, lid 2 Vr, doen omdat er sprake is van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing van de EHS. In de publicatie als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente daarvan melding gedaan en de mogelijkheid geboden om daartegen zienswijzen in te dienen. Zolang wij nog geen besluit tot herbegrenzing hebben genomen is het tot 'recreatie' bestemmen van dit stukje EHS strijdig met artikel 5.1 Vr.

In de natuurtoets wordt ingegaan op de fysieke aantasting van de EHS. In deze toets wordt onvoldoende ingegaan op de externe werking van de uitbreiding van de jachthaven op de EHS. Het gaat dan met name om de effecten van geluid en licht vanuit de haven en het woonhuis op de aangrenzende EHS. Ten aanzien van lichtverstoring zijn geen normen voorhanden, hiervoor is het nodig om mitigerende maatregelen te nemen zodat er zo weinig mogelijk lichtverstoring optreedt in de EHS. Omdat het bestemmingsplan daarin onvoldoende inzicht biedt en eventuele noodzakelijke maatregelen ontbreken is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 5.1 Vr.

Niet-agrarische functie (jachthaven)

1. Het bestemmingsplan bevat een bouwvlak van ca. 2000 m² voor een bedrijfswoning, dat gesitueerd is op de kop van de geplande uitbreiding van de jachthaven. De grens van het bouwvlak ligt vrij dicht bij de Steenbergse Vliet, die als EHS is aangemerkt in de Vr. Weliswaar is het bouwvlak ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan iets verder van het water gelegd, maar de kortste afstand tot de EHS bedraagt nog ca. 10 meter. De noodzaak van de bedrijfswoning op deze locatie is gebaseerd op de behoefte om ter plaatse toezicht te kunnen uitoefenen.

In zijn algemeenheid staat de Vr het bij gebleken noodzaak toe om een bedrijfswoning bij recreatiebedrijven zoals een jachthaven op te richten. Het vigerende bestemmingsplan voor de bestaande jachthaven staat een bedrijfswoning toe.

Voor de situering van een noodzakelijk gebleken bedrijfswoning gelden voor dit plangebied op grond van de Vr de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik zoals bedoeld in artikel 3.1 Vr en geen aantasting van de EHS

zoals bedoeld in artikel 5.1 Vr. Verder geldt dat het bouwvlak geen belemmering mag zijn voor het ter plaatse gelegen reserveringsgebied waterberging volgens de Vr.

Datum

30 september 2014

Ons kenmerk

C2154709/3672980

Zorgvuldig ruimtegebruik.

Het bouwvlak van de bedrijfswoning ligt op een solitaire locatie binnen het plangebied en sluit niet aan op de bestaande bebouwing. In deze situatie is naar onze mening geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten aanzien van dit principe merken wij op dat dit onder andere inhoudt dat uitbreiding van bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd met de bestaande bebouwing. In dit geval wordt daaraan niet voldaan.

De noodzaak om ter plaatse toezicht uit te kunnen oefenen door middel van een bedrijfswoning achten wij onvoldoende onderbouwd. Daarom is het bouwvlak van de bedrijfswoning strijdig met artikel 3.1 Vr.

EHS.

Het bouwvlak van de bedrijfswoning ligt op zo'n korte afstand van de EHS, dat dit naar alle waarschijnlijkheid een verstorend effect op de EHS heeft. In het bestemmingsplan wordt dit onvoldoende in beeld gebracht. Daarom is het bouwvlak van de bedrijfswoning strijdig met artikel 5.1 Vr.

Verder zijn wij van mening dat door de omvang van het bouwvlak van ca. 2000 m² in deze situatie de strijdigheid met bovengenoemde artikelen van de Vr verder wordt vergroot.

2. Kwaliteitsverbetering van het landschap/Ontwikkeling van de Groenblauwe mantel

De kwaliteitsverbetering/natuurontwikkeling als gevolg van de uitbreiding van de jachthaven voldoet aan de regionale afspraken 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant' d.d. juni 2013 en levert een positieve bijdrage aan de kwaliteiten van de GBM. Deze kwaliteitsverbetering/natuurontwikkeling is echter niet juridisch geborgd, zoals door middel van een anterieure overeenkomst. Daarom is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikelen 3.2 en 6.10, lid 1b Vr.

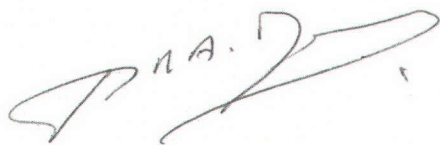
Verder gaan wij ervan uit dat de subsidiegelden vanuit de Boswet zullen vervallen voor zover het gaat om bos, dat gekapt wordt en niet wordt herplant.

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,

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

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

30 september 2014

Ons kenmerk

C2154709/3672980