

Gemeente 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
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Laurentiusdijk Welberg'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Laurentiusdijk Welberg' ligt tot en met 30 november 2016 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de realisatie van 3 woningen binnen de structuur "gemengd landelijk gebied" ter plaatse van de aanduiding "zoekgebied stedelijke ontwikkeling".

Vooroverleg

Via het "Inventarisatieformulier ruimtelijke aspecten" van 12 oktober jl. heeft u het wettelijk vooroverleg afgerond waarbij u aangaf dat de woningen passen binnen de in het Regionaal Ruimtelijk Overleg gemaakte afspraken.

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, zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

17 november 2016

Ons kenmerk

C2197277/4105389

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.I.S.A. (Nicoline) Roelofs

Telefoon

Email

nroelofs@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

17 november 2016

Ons kenmerk

C2197277/4105389

Provinciale belangen

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

Stedelijke ontwikkeling

In de toelichting van het ontwerp geeft u aan dat de realisatie van de 3 geplande woningen past in artikel 8.1 van de Verordening. Ingevolge het eerste lid heeft deze bepaling betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Wij constateren dat u ervan uitgaat dat daarvan sprake is. Wij delen dit uitgangspunt niet. Er wordt naar ons oordeel namelijk niet voldaan aan de in artikel 1.75 van de Verordening genoemde begripsomschrijving van stedelijke ontwikkeling, omdat met de realisatie van 3 woningen geen sprake is van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

Wij constateren dat met toepassing van artikel 8.2 van de Verordening de realisatie van deze 3 woningen in het buitengebied wel mogelijk is. Hierin zijn regels voor kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties opgenomen, die de bouw van één of meerdere woningen in de structuur gemengd landelijk gebied, ter plaatse van de aanduiding "zoekgebied stedelijke ontwikkeling" mogelijk maken.

Eén van de voorwaarden die zijn verbonden aan artikel 8.2 van de Verordening is dat er geen inbreuk wordt gemaakt op de "Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006". Concreet betekent dit onder meer dat een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden gedaan die gelijkwaardig is met het verkrijgen van 3 ruimte-voor-ruimte titels. Aangezien hiervan geen sprake is, is ook toepassing van artikel 8.2 lid 1 sub c van de Verordening niet mogelijk en strijdig met de Verordening.

Wij geven u in overweging een regeling voor de bouw van de 3 woningen op te nemen, die voldoet aan artikel 8.2 van de Verordening.

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.

Datum

17 november 2016

Ons kenmerk

C2197277/4105389

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a light blue horizontal line.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.