

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan Blauwe Sluis
Gemeente Steenbergen

INZICHT
&
OVERZICHT

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Blauwe sluis Gemeente Steenbergen

Opdrachtgever : Cruislandse Kreken BV
Koeveringsedijk 12a
4651 PK STEENBERGEN

Projectnummer : 20120369

Status rapport / versie nr. : Definitief 1

Datum : 1 augustus 2016

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : mr. ir. H. Wenting

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	14-04-2016	Nota zienswijze	MS	HW
D02	1-08-2016	Aanvulling op basis van provinciaal besluit	MS	HW

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
2	SAMENVATTING EN BEANTWORDING ZIENSWIJZE	3
3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	13

BIJLAGEN

- 1 Zienswijze de heer D.J. Kardux en mevrouw A.R. Kardux-Snijder, Kruislandsedijk 30 te Steenbergen;
- 2 Besluit provincie Noord-Brabant, d.d. 19 juli 2016, Wijziging verordening ruimte 2014 i.v.m. plan blauwe sluis steenbergen.

1 INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Blauwe Sluis heeft vanaf 10 september 2015 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Binnen deze termijn kon eenieder zijn of haar zienswijze indienen. Bij de gemeente Steenberg zijn gedurende deze periode twee schriftelijke zienswijze ingediend, waarvan er één op 2 februari 2016 is ingetrokken. In hoofdstuk 2 is de enige resterende zienswijze samengevat en beantwoord. Ook alle aspecten die wel in de reacties zijn vermeld, maar niet in de samenvatting zijn weergegeven, zijn in de beoordeling en overwegingen betrokken. In hoofdstuk drie worden de ambtshalve wijzigingen op het bestemmingsplan toegelicht welke tot doel hebben het de kwaliteit van het ruimtelijk en juridisch plan verder te versterken.

2 SAMENVATTING EN BEANTWORDING ZIENSWIJZE

Zienswijze 1, ZLTO, namens de heer D.J. Kardux en mevrouw A.R. Kardux-Snijder, Kruislandsedijk 30, 4651 RD Steenbergen

Samenvatting

Ecologische hoofdstructuur

1. Aangegeven wordt dat voor ontwikkelingen in gebieden aangewezen als 'ecologische hoofdstructuur' (EHS) het 'nee, tenzij principe' geldt. Hierbij geeft reclamant aan dat op basis van dit principe als voorwaarde geldt, dat een beoordeling van alternatieven dient plaats te vinden. Wanneer is gebleken dat er geen alternatieven mogelijk zijn, kan de ontwikkeling enkel plaatsvinden wanneer er sprake is van een groot openbaar belang. Pas als aan deze voorwaarden wordt voldaan, worden volgens reclamant, ontwikkelingen toegestaan met dien verstande dat de aantasting van de EHS dient te worden gecompenseerd. Reclamant stelt dat er geen overwegingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen ten aanzien van het 'nee, tenzij principe'.
2. Reclamant geeft aan dat geen onderzoek is verricht naar de vraag of de ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied (significant) aantast.
3. Reclamant betoogt dat de ontwikkeling van 6 recreatiewoningen niet als een groot openbaar belang kan worden beschouwd waarmee niet voldaan wordt aan de voorwaarde op basis van het 'nee, tenzij principe'.
4. Gesteld wordt door reclamant dat er geen onderzoek is verricht naar alternatieve locaties en daarom op voorhand niet kan worden gesteld dat er geen alternatieve locaties voor handen zijn. Bovendien betwist reclamant dat er geen alternatieven zouden bestaan, aangezien de gemeente beschikt over voldoende buitengebied dat is gelegen buiten de EHS.

Ladder voor duurzame verstedelijking

5. Op grond van artikel 3.1.6 tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient op basis van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden verantwoord dat 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' voldoen aan een actuele regionale behoefte. Reclamant betoogt dat niet is aangetoond dat voldaan wordt aan een actuele regionale behoefte en aldus geen zorgvuldige besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Koppelstreep

6. Reclamant geeft aan dat op de verbeelding een (koppel)streep is weergegeven welke beide plandelen, aan weerszijde van het perceel van reclamant, verbind. Volgens reclamant blijkt uit de regels van het bestemmingsplan niet, of onvoldoende, wat de juridische betekenis van deze koppeling is. Zo zou bijvoorbeeld de mogelijkheid ontstaan dat op beide plandelen zes recreatiewoningen kunnen worden gebouwd. Reclamant verzoekt de juridische duiding van de (koppel)streep op juiste wijze te verankeren in de regels van het bestemmingsplan.

Aantasting leefomgeving

7. Reclamant vreest voor een aantasting van de (rustige) leefomgeving. Als gevolg van de realisatie van 6 recreatiewoningen zal het aantal personen dat maximaal aanwezig is op de percelen toenemen, waardoor reclamant vreest voor geluidsoverlast, verstoring van de rust en een afname van de privacy. Hierbij voert reclamant aan dat de recreatiewoningen op een

kortere afstand van de perceelgrens zijn gesitueerd dan de reeds bestaande (bedrijfs-) bebouwing. Reclamant stelt dat nergens uit blijkt dat rekening is gehouden met zijn belangen, wat in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

8. Reclamant acht het onbegrijpelijk dat de beoogde recreatiewoningen een maximale inhoud is toegekend van 600 m³ en hiermee (ruimtelijk) gelijk gesteld wordt aan een permanente (burger-)woning. Reclamant wijst erop dat niet wordt onderbouwd waarom een dergelijke inhoud wordt toegestaan en is van mening dat de inhoud van een recreatiewoning ondergeschikt dient te zijn aan een permanente woning. Reclamant voegt hieraan toe dat uit het oogmerk van een recreatiewoning, zijnde tijdelijk verblijf, de ruime inhoud en grootte van de recreatiewoningen niet rechtvaardigt.

Waardedaling woning

9. Reclamant betoogt dat als gevolg van de beoogde plannen de waarde van de eigen woning zal dalen en eist hiervoor te worden gecompenseerd. Verzocht wordt om de eis tot compensatie bij de overwegingen te betrekken.

Niet vaststellen van bestemmingsplan

10. Resumerend verzoekt reclamant de raad niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Blauwe sluis'.

Beantwoording

1. Reclamant betoogt dat in het voorliggend bestemmingsplan het 'nee, tenzij principe' van toepassing is op de wijziging van de EHS. In het voorliggend plan wordt weliswaar een wijziging van de EHS beoogd, echter deze vindt plaats op basis van de regeling voor kleinschalige ingrepen (artikel 5.5) van de Verordening ruimte. Deze regeling vormt een uitzondering op het principe dat geen inbreuk is toegestaan op ecologische waarden en kenmerken van de EHS en is gericht op kleinschalige uitzonderingsgevallen. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan de hierbij geldende voorwaarde. Navolgend is een verdere toelichting ten aanzien van dit aspect opgenomen.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven heeft in het voorbereidingstraject van het voorliggend bestemmingsplan informeel overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierbij geconcludeerd dat het plan, voor zover gelegen ter hoogte van de voormalige bedrijfsperven, als passend wordt beschouwd binnen de Verordening ruimte. Voor deze gronden is aangegeven dat geen herbegrenzing van de EHS hoeft te worden aangevraagd en dat de provincie, voor dit deel van het plan, indien noodzakelijk, zelf voor aanpassing van de Verordening ruimte zorg draagt. (zie bijlage 1 bij de toelichting).

De ontwikkeling van de recreatiewoningen heeft daarnaast betrekking op gronden met de bestemming 'Agrarisch' waarop eveneens de aanduiding EHS rust. Voor de herbestemming van deze gronden is eveneens een wijziging van de EHS in de Verordening ruimte 2014 noodzakelijk. Deze wijziging vindt plaats op basis van de regeling voor kleinschalige ingrepen (artikel 5.5) van de Verordening ruimte 2014, e.e.a. overeenkomstig de in de toelichting opgenomen beschrijving.

Inmiddels heeft de provincie Noord-Brabant op 19 juli 2016 de hiervoor beschreven wijzigingen van de EHS op basis van artikel 36.4 en 5.5 vastgesteld (zie bijlage 2).

Conclusie

De provincie Noord-Brabant heeft de noodzakelijke wijzigingen van de EHS in de Verordening Ruimte doorgevoerd en vastgesteld. Hiermee is de strijdigheid van het voorliggend plan met het provinciale beleid opgeheven.

De gemeente erkent dat in de toelichting onvoldoende wordt belicht voor welk deel van het plangebied wel een wijziging van de EHS op grond van artikel 5.5 van de Verordening ruimte 2014) noodzakelijk is en voor welk deel de wijziging van de EHS plaatsvindt op basis van artikel 36.4 van de Verordening ruimte 2014. Dit aspect zal in de toelichting worden verduidelijkt. Op dit punt leidt de zienswijze tot aanpassing van de toelichting.

2. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven wordt hier toepassing gegeven aan de regels conform artikel 5.5 van de Verordening ruimte (Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen). In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de voorwaarden, welke op basis van deze regeling gelden, nader toegelicht en verantwoord. Onderdeel van deze verantwoording is het als bijlage 6 bij het bestemmingsplan toegevoegd

'Compensatieplan' waarin wordt beantwoord hoe het verlies van ecologische waarden wordt gecompenseerd.

Conclusie

De gemeente stelt zich op het standpunt dat de verantwoording op correcte wijze is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan.

3. Zoals reeds beschreven wordt in de voorliggende procedure gebruik gemaakt van artikel 5.5 (Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen). Deze regeling vereist geen motivatie ten aanzien van een 'groot algemeen belang'.

Conclusie

De gemeente stelt zich op het standpunt dat de verantwoording op correcte wijze is opgenomen in het bestemmingsplan en dat geen nadere verantwoording op dit vlak noodzakelijk is. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan.

4. Ten aanzien van de vereiste verantwoording van alternatieven op grond van artikel 5.5 van de Verordening ruimte 2014 wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven dat er in het voorliggend geval geen alternatieve locaties voor handen zijn. Het betreft hier immers een particulier initiatief op particuliere gronden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer geen andere (geschikte) gronden in eigendom voor de hier beoogde ontwikkeling.

Voor zover de zienswijze zich richt op alternatieve locaties voor de uitbreiding van het plangebied en de hiermee samenhangende aantasting en compensatie van de EHS wordt opgemerkt dat uitbreiding in andere richtingen onmogelijk is. Aan de noordzijde bevindt zich immers de waterkering van de Kruislandsedijk, aan de westzijde bevindt zich het perceel van reclamant en aan de zuidzijde bevindt zich het openwater van De Braak. De enige resterende ruimte is gelegen aan de oostzijde van het plangebied, waar de betreffende uitbreiding dan ook is geprojecteerd.

Voorts merkt de gemeente op dat het voorliggend initiatief voldoet aan de doelstellingen van het gemeentelijk (recreatief) beleid. De gemeente is voor de realisatie van haar beleid (deels) afhankelijk van initiatieven van marktpartijen en particulieren en heeft een toetsende en faciliterende rol heeft bij de realisatie van deze ontwikkelingen. Nader onderzoek naar een alternatieve locatie voor de hier beoogde ontwikkeling is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De gemeente is van mening dat de huidige verantwoording ten aanzien van alternatieven in de toelichting, op dit punt niet voldoende duidelijk is. Om deze reden zal de betreffende passage in de toelichting worden aangepast en verduidelijkt. Op dit punt leidt de zienswijze tot aanpassing van de toelichting.

5. Zoals in de toelichting aangegeven dienen 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' te worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze verantwoordingsplicht geldt dan ook uitsluitend voor zogenaamde 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Zoals in de toelichting is beschreven wordt de ontwikkeling van een zestal recreatiewoningen niet als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' aangemerkt.

Conclusie

De gemeente erkent dat de toelichting op de diverse treden van de 'Ladder' zoals deze in de toelichting is opgenomen, overvloedig is en tot verwarring kan leiden over de noodzaak tot de toetsing. Om deze reden zal de betreffende passage worden aangepast en vereenvoudigd, waarbij kortweg wordt gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft en derhalve een toetsing aan de 'Ladder' achterwegen dient te blijven. Deze zienswijze leidt op dit punt tot aanpassing van de toelichting.

6. Zoals reclamant aangeeft is op de digitale verbeelding een koppelstreep aangegeven. Deze is conform de landelijke standaard (SVBP-2012) weergegeven als de figuur 'relatie'. In de regels bij het bestemmingsplan is deze figuur nader toegelicht onder de 'Begripsbepalingen'. Binnen dit artikel is voor het begrip 'relatie' het volgende aangegeven:

"Een aanduiding op de verbeelding dat aangeeft dat bebouwing op verschillende locaties behoort tot één bedrijf of woning en derhalve één bestemmingsvlak aanwezig is."

Daarnaast is in de bouwregels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' het volgende aangegeven:

"ter plaatse van de aanduiding 'relatie' worden de twee aangegeven bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak."

Hiermee is de juridische duiding van deze figuur duidelijk en voldoende vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Voor zover reclamant vreest dat op beide bestemmingsvlakken recreatiewoningen worden mogelijk gemaakt, wordt verwezen naar de functieaanduiding 'recreatiewoningen'. Deze aanduiding is uitsluitend ter plaatse van het oostelijke plandeel opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' maximaal zes recreatiewoningen worden toegestaan. Hiermee heeft de gemeente beoogd de realisatie van recreatiewoningen uit te sluiten op overige delen van het plangebied (waaronder het gekoppeld westelijk bestemmingsvlak).

Conclusie

Omdat de huidige regels naar het oordeel van de gemeente onvoldoende expliciet de bouw van recreatiewoningen buiten de genoemde aanduiding uitsluiten, worden de regels hierop aangepast. In de regels zal specifiek worden benoemd dat de recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan te plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Ook voor de overige functieaanduidingen zal een vergelijkbare regeling worden opgenomen in de regels. Op dit punt leidt de zienswijze tot wijziging van de regels.

7. Reclamant vreest voor een aantasting van de (rustige) leefomgeving als gevolg van de toename van het aantal verblijvende personen door de realisatie van zes recreatiewoningen. Dit leidt volgens reclamant tot geluidsoverlast, verstoring van de rust en een afname van de privacy (hierna kort samengevat als 'overlast').

In het voorliggende geval is sprake van de sanering van een aardappelgroothandel (welke als hinderlijke bedrijfsactiviteit wordt aangemerkt), waarvoor maximaal 6 recreatiewoningen terugkomen. Recreatiewoningen worden niet aangemerkt als een hinderlijke bedrijfsactiviteit waardoor er eveneens geen richtafstanden gelden. Hiermee is op voorhand duidelijk dat voor reclamant sprake is van een positieve ontwikkeling in termen van hinder. Hieruit volgt tevens dat een nadere toetsing van richtafstanden (bedrijfszonerings) niet aan de orde is. Desalniettemin acht de gemeente het wenselijk om de door reclamant naar voren gebrachte bezwaren inhoudelijk te beantwoorden en toe te lichten.

Hoewel de bedrijfslocatie in de huidige situatie leeg staat en hierdoor momenteel geen hinderlijke activiteiten plaatsvinden op het terrein, dient reclamant bij een vergelijking van de oude en de nieuwe planologie uit te gaan van een 'worst-case' benadering. Hoewel reclamant in dit kader opmerkt dat het 'aantal aanwezige personen binnen plangebied' toeneemt, dient te worden opgemerkt dat hiermee niet gezegd is dat per definitie een verslechtering van de privacy optreedt dan wel overlast zal ontstaan, welke groter is dan in de bestaande situatie (in potentie) het geval is. Een en ander hangt immers samen met de inrichting en de functie van het perceel. Om deze reden worden de relevante aspecten met betrekking tot 'overlast' hieronder nader toegelicht.

Verkeersbewegingen

De gemeente heeft zich bij het beoordelen van dit aspect gebaseerd op de landelijk toegepaste kengetallen van het CROW. Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' gelden de volgende cijfers.

Verkeersgeneratie van functie: aardappelgroothandel, worst-case bestaande planologie

Een aardappelgroothandel wordt op basis van de CROW publicatie gecategoriseerd als 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag transportbedrijf).

Voor deze bedrijfsactiviteiten geldt in het buitengebied een verkeersgeneratie van maximaal 5,7 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag per 100 m² brutovloeroppervlak (bvo). Uitgaande van het vigerende bestemmingsplan wordt ter plaatse een maximaal bebouwingspercentage van 60% toegestaan.

Het vigerende bedrijfsbestemming een oppervlak heeft van 4.416 m². Binnen de berekening is derhalve uitgegaan van een maximum bvo van ca. 2.650 m².

Geconcludeerd wordt dat de verkeersgeneratie op basis van de huidige planologische mogelijkheden in de worst-case situatie maximaal (26.5 x 5.7 =) 151 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag bedraagt.

Verkeersgeneratie: functie aardappelgroothandel, bestaande situatie

Wanneer gekeken wordt naar de feitelijk aanwezige bebouwing blijkt dat het bvo ca.1.000 m² bedraagt. Uitgaande van de CROW publicatie bedraagt de huidige maximale verkeersgeneratie aldus (10 x 5.7 =) 57 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag.

Verkeersgeneratie: worst-case, (vakantie)woningen, worst-case toekomstige planologie

Ter vergelijking worden de vakantiewoningen op basis van de CROW publicatie gecategoriseerd als 'bungalowpark (huisjescomplex)'. Voor deze functie geldt op basis van de CROW publicatie een verkeersgeneratie van maximaal 2.8 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag per woning. Echter, het is de vraag of deze norm representatief is voor de beoogde recreatiewoningen. Op een bungalowpark is immers veelal een ruim aanbod van functies en voorzieningen aanwezig, welke ertoe leiden dat gasten minder afhankelijk zijn van voorzieningen buiten het park. Als gevolg hiervan ligt het aantal verkeerbewegingen relatief laag.

Om een meer representatief beeld te schetsen van de verkeersintensiteiten wordt daarom uitgegaan van de hoogste norm voor reguliere woningen in het buitengebied (koop, vrijstaand). Op basis van de CROW publicatie geldt voor deze categorie een maximale norm van 8,6 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag. Nu het voorliggend plan maximaal 6 (recreatie-)woning mogelijk maakt bedraagt de verkeersgeneratie hier in de worst-case situatie ($6 \times 8.6 =$) ca. 51,6 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag.

Conclusie verkeer

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd op basis van een worst-case benadering van de bestaande en nieuwe planologie, sprake is van een forse afname van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is gebleken dat de ontwikkeling van zes (recreatie-)woningen ook ten opzichte van de potentiële verkeersgeneratie op basis de bestaande bebouwing (bvo's) een (beperkte) afname tot gevolg heeft.

Bedrijfszonerings/bedrijfslawaai

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft een overzicht van de landelijk toegepaste richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. Hierbij worden richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten zijnde geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen de grens van de inrichting van een bedrijf (in veel gevallen de bestemmingsgrens) en de uiterste situering van de gevel van een kwetsbaar object (zoals woningen).

In de toelichting van het voorliggend bestemmingsplan zijn de recreatiewoningen aangemerkt als kwetsbaar object. Vervolgens zijn de geldende richtafstanden voor omringende inrichtingen/bedrijven ten opzichte van dit kwetsbare object beoordeeld om te zien of voldaan wordt aan de betreffende richtlijnen. Op basis van deze beoordeling is komen vast te staan dat ter plaatse van de recreatiewoningen sprake is van een goed woon en leefklimaat en anderzijds de omringende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Recreatiewoningen worden zoals in de toelichting aangegeven aangemerkt als een kwetsbaar object. Hierdoor zijn voor deze functie geen richtafstanden met betrekking tot bedrijfshinder van toepassing. In de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' geeft wel richtafstanden voor kampeerterreinen en vakantiecentra. Dit zijn echter functies met een aanzienlijk intensiever gebruik in termen van aantal bezoekers en functies.

Het betreft hier immers recreatieterreinen met ondergeschikte algemene functies/voorzieningen als horeca, winkel(s) sport en spel(bijv. zwembaden) en dergelijken. Daarnaast vraagt een dergelijke functie om de nodige transportbewegingen in relatie tot bevoorrading en onderhoud.

De hier beoogde ontwikkeling betreft echter 'slechts' zes recreatiewoningen zonder enige van de hiervoor benoemde aanvullende functies. De ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een 'vakantiecentrum'.

Een solitaire recreatiewoning wordt niet benoemd in de betreffende lijst van de VNG en heeft dan ook geen milieuzone(leest hinderlijke bedrijfszonerings) ten aanzien van zijn omgeving. Het gebruik van een dergelijke woning (in termen van bedrijfszonerings) is immers gelijk te stellen aan een reguliere burgerwoning. In het voorliggend geval is sprake van zes recreatiewoningen zonder relevante algemene voorzieningen en aldus vergelijkbaar met zes reguliere burgerwoningen (in termen van bedrijfshinder). De gemeente stelt zich in dit kader dan ook op het standpunt dat de beoogde realisatie geen relevante (milieutechnisch) hinderlijk op levert voor overige kwetsbare objecten, zoals de woning van reclamant.

Daarnaast is het relevant om op te merken dat voor de huidige functie (aardappelgroothandel (SBI code 461 groothandel akkerbouwproducten en veevoeders) de volgende richtafstanden gelden; geur 30 meter, stof 30 meter, geluid 50 meter en gevaar 30 meter.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijfszonerings wordt geconcludeerd dat de hier beoogde ontwikkeling van zes recreatiewoningen voor reclamant leidt tot een aanzienlijk verbeterde situatie in termen van bedrijfszonerings. De potentiële hinder, welke op basis van het vigerend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, wordt immers weggenomen en hiervoor worden zes recreatiewoningen teruggeplaatst. Dat het terrein in de huidige situatie in onbruik is en daarom nu geen enkele hinder wordt geproduceerd doet hier niets aan af.

Privacy

Ten aanzien van het aspect privacy wordt opgemerkt dat deze in belangrijke mate wordt bepaald door de mate waarin men geconfronteerd wordt met bezoekers van het plangebied. Het passerend verkeer is hierbij een belangrijk kader. Van deze categorie is reeds aangetoond dat dat het voorliggend plan een significante afname van het aantal bezoekers teweeg brengt wat juist bijdraagt aan het gevoel van privacy.

Voor wat betreft de privacy ten opzichte van de naastgelegen percelen wordt opgemerkt dat de bouwvlakken binnen het voorliggend bestemmingsplan (op beide gekoppelde percelen) ongewijzigd zijn gebleven. In dit opzicht treedt dan ook geen verslechtering op ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Daarnaast is de goot- en bouwhoogte van de toegestane bebouwing binnen het bouwvlak naar beneden bijgesteld. In de huidige situatie zijn hier immers bedrijfsgebouwen toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 meter en 10 meter. De in dit plan voorgestelde recreatiewoningen hebben echter een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. Bovendien is het bebouwingspercentage ter hoogte van het oostelijk plangebied (waar de recreatiewoningen worden mogelijk gemaakt) teruggebracht van 60% naar 25%.

Hiermee wordt in planologisch opzicht reeds een beperking van de omvang van aangrenzende bebouwing gerealiseerd.

De mate van privacy wordt niet alleen bepaald door de toekomstige bebouwing maar ook door de mate van beschutting, welke de percelen genieten. Het perceel van reclamant wordt in de huidige situatie volledig van het bedrijfsperceel afgeschermd door een hoge rij met coniferen. Er bestaat dus vanaf het naastgelegen perceel geen zicht op het perceel van reclamant. Vanzelfsprekend is reclamant gerechtigd deze erfafscheiding te handhaven.

Conclusie

Op basis van de voorgaande toelichting op de door reclamant naar voren zijn gebrachte aspecten blijkt, overeenkomstig het standpunt van de gemeente, dat er sprake is van een positieve ontwikkeling voor reclamant, in termen van hinder. Ook leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een verslechtering van de privacy voor reclamant. Desalniettemin ziet de gemeente geen bezwaren om de beoogde bebouwing op enige afstand van de perceelgrens met reclamant te situeren en hiermee reclamant tegemoet te komen in haar bezwaren. Om deze reden wordt het bouwvlak verkleind en de hieraan gekoppelde bouwaanduidingen op 10 meter uit de perceelgrens van reclamant gesitueerd. Deze zienswijze leidt dan ook tot aanpassing van het plan.

8. Met betrekking tot de omvang van de recreatiewoningen wordt vanuit de wet geen grens gesteld aan de inhoud van een recreatiewoning. Deze dient te worden afgeleid aan de kwaliteiten ter plaatse zoals bestaande bebouwingsstructuren en volumes, teneinde een goede ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Vanuit dit oogpunt is de gemeente van mening dat de ontwikkeling van 6 recreatiewoningen met een maximale inhoud van 600 m³ passend is binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Echter, gezien de door reclamant naar voren gebrachte zienswijze, wil de gemeente toch tegemoet komen aan de wensen van reclamant voor zover hiermee de kwaliteiten van het ruimtelijke plan en de belangen van de ontwikkelaar niet onevenredig worden geschaad. Om deze reden worden de regels van het bestemmingsplan aangepast teneinde de omvang van de individuele recreatiewoning te beperken tot maximaal 550 m³ en de gezamenlijke inhoud het te maximaliseren op 2500 m³. Tevens acht de gemeente het wenselijk om het oppervlak van een individuele recreatiewoning te beperken tot 120 m² en het gezamenlijk oppervlak te maximaliseren op 600 m².

Op deze wijze wordt de mogelijkheid geboden zowel grote als kleine recreatiewoningen op te richten, terwijl de gezamenlijke inhoud van de recreatiewoningen wordt teruggebracht van maximaal van 3600 m³ tot 2500 m³.

Conclusie

In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat het oppervlak van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 120 m², waarbij het gezamenlijk maximale oppervlak van de recreatiewoningen wordt begrensd op 600 m². Daarnaast wordt de maximale inhoud van de recreatiewoningen vastgesteld op 550 m³, waarbij de gezamenlijke inhoud van de recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 2500 m³. Deze zienswijze leidt dan ook tot aanpassing van het plan.

9. De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij met het voorliggend bestemmingsplan zorg draagt voor een goede ruimtelijke ordening. Het is evenwel mogelijk dat een planologische wijziging, waarvan in voorliggend geval sprake is, 'planschade' tot gevolg heeft. Compensatie van deze schade is mogelijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het staat reclamant vanzelfsprekend vrij een verzoek tot compensatie bij de gemeente in te dienen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

10. De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij met het voorliggend bestemmingsplan op passende wijze invulling geeft aan het gemeentelijke beleid, gericht op de ontwikkeling van een attractief recreatief buitengebied, zoals onder meer verwoord in de Visie Waterpoort Steenberg en de Visie Landrecreatie Steenberg. De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij met het voorliggend bestemmingsplan zorg draagt voor een goede ruimtelijke ordening en ziet dan ook niet af van de vaststelling van het bestemmingsplan

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1. De gemeente stelt vast dat het begrip 'verblijfsrecreatie' niet nader is gedefinieerd in de begripsbepalingen van het voorliggend plan. Hieruit zou onbedoeld ander gebruik kunnen voortvloeien. Om deze reden zal de het begrip 'verblijfsrecreatie' worden opgenomen in de begripsbepalingen waarbij de volgende verklaring wordt opgenomen:

"vormen van recreatie waarbij ook nachtverblijf wordt geboden zoals campings, hotels, pensions, recreatiewoningen en bed & breakfast;"

2. De gemeente is van mening dat de open bebouwingsstructuur ter plaatse van de recreatiewoningen onvoldoende is veiliggesteld in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast acht de gemeente het niet gewenst dat de recreatiewoningen aaneen worden gebouwd. Om deze reden wordt in de regels onder artikel 4.2.3 vastgelegd dat de recreatiewoningen op een onderlinge afstand van minimaal 6 meter dienen te worden gebouwd als vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen. Ten slotte wordt de regeling ten aanzien van bijbehorende bijgebouwen aangescherpt ter voorkoming ongewenste wildgroei van bijgebouwen. Om deze reden wordt in de regels vastgelegd dat vrijstaande bijbehorende bijgebouwen bij de recreatiewoningen uitsluitend binnen de aanduiding 'bijgebouwen' dienen te worden opgericht.
3. In de regels wordt in de titel van artikel 4.2.3 gesproken over 'Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken'. In de regels wordt echter gesproken over bijbehorende bijgebouwen. Met het oog op consequent taal en begripsgebruik wordt dit gewijzigd in 'Recreatiewoningen en bijbehorende bijgebouwen'.

4. In het ontwerpbestemmingsplan is onder artikel 4.2.4 een regeling opgenomen ten behoeve van de realisatie van 'garages en collectieve voorzieningen'. Deze begrippen worden in de begripsbepalingen niet nader omschreven. Aangezien deze regeling toeziet op de bouwregels voor vrijstaande bijbehorende bijgebouwen bij de recreatiewoningen, wordt deze regeling samengevoegd met artikel 4.2.3 zodat een eenduidige regeling ontstaat. De term 'garages en collectieve voorzieningen' zal hierbij komen te vervallen en worden vervangen door 'vrijstaande bijbehorende bijgebouwen'.
 5. Het ontwerpbestemmingsplan biedt naar het oordeel van de gemeente ten onrechte onvoldoende ruimte aan het aan huis gebonden beroep of bedrijf bij de bedrijfswoning. Om deze reden worden de regels aangevuld met een passende regeling voor het 'Aan huis verbonden beroep of bedrijf'. E.e.a. is wordt artikel 4.5.2 opgenomen in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Daarnaast worden de regels ten aanzien van het strijdig gebruik, onder artikel 4.5.1, gewijzigd ten einde het 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' bij de bedrijfswoning toe te staan. Ten slotte worden eveneens de begripsbepalingen 'bedrijf aan huis' en 'beroep aan huis' onder artikel 1 aangepast waarbij en vervangen door het begrip 'aan huis verbonden beroep of bedrijf'. Hiermee wordt beoogd tot een adequate en passende juridische regeling te komen.
 6. In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'Overig – in Verordening ruimte toe te voegen groenblauwe mantel' en 'Overig – in Verordening ruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' verwijderd omdat deze wijzigingen van de Verordening ruimte 2014 door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld en in werking zijn getreden (zie bijlage 2).
-

BIJLAGE 1

ZIENSWIJZE DE HEER D.J. KARDUX EN MEVROUW A.R. KARDUX-SNIJDER, KRUISLANDSEDIJK
30 TE STEENBERGEN



Retour: 5201AC100

AANGETEKEND VERZENDEN

Gemeente Steenbergen
Gemeenteraad
Postbus 6
4650 AA Steenbergen

Datum

21 oktober 2015

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Blauwe sluis'

Contact

06-505 284 93
rico.ligtvoet@zfto.nl

Geachte raad,

Namens cliënten, **de heer D.J. Kardux en mevrouw A.R. Kardux-Snijder, woonachtig aan de Kruislandsedijk 30 te (4651 RD) Steenbergen**, breng ik door deze en derhalve tijdig een zienswijze naar voren met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Blauwe sluis', dat met ingang van donderdag 10 september 2015 tot en met donderdag 22 oktober 2015 voor een ieder ter inzage ligt.

Cliënten hebben kennisgenomen van de inhoud van het plan en kunnen zich niet verenigen met de inhoud ervan. Om deze reden maak ik hierbij namens hen een zienswijze kenbaar. De zienswijze richt zich tegen de volgende onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan:

Situatieschets

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Blauwe sluis' (hierna: het plan) is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenbergen aan de Kruislandsedijk 28 en 30a. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden die binnen het vigerende bestemmingsplan zijn aangeduid als zogenaamde 'gekoppelde bestemmingsvlakken'. Tussen beide deelgebieden is een burgerwoning, zijnde de woning van cliënten aan het adres Kruislandsedijk 30 te Steenbergen, gelegen. De woning van cliënten is niet gelegen binnen het plangebied van het plan 'Blauwe sluis', maar valt onder plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen'.

Aan de Kruislandsedijk was in het verleden een bedrijf gevestigd dat was gericht op de teelt van pootgoed. Destijds is de bedrijfswoning, gelegen aan de Kruislandsedijk 30 te Steenbergen, verkocht aan cliënten. Ten westen van de woning van cliënten is vervolgens een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd die is gelegen aan de Kruislandsedijk 28. Deze bedrijfswoning blijft volgens het plan gehandhaafd als bedrijfswoning bij de nieuwe recreatiewoningen. De bedrijfsgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning aan de Kruislandsedijk 28, zijn ten oosten van de woning van cliënten gelegen aan de Kruislandsedijk 30a. De bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt om plaats te maken voor de ontwikkeling van een zestal recreatiewoningen. Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat er momenteel sprake is van een situatie met verschillende deelgebieden en gekoppelde bestemmingsvlakken.

Bestemming

De zienswijze is gericht op het voornemen om de gronden rondom de burgerwoning van cliënten te wijzigen van 'Enkelbestemming bedrijf' in de bestemming 'Recreatie -

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
KvK 18054307

Datum

21 oktober 2015

OnderwerpZienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Blauwe sluis'**Blad**

2 / 5

verblijfsrecreatie'. Tevens worden in het nieuwe bestemmingsplan de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Attentiegebied EHS;
- Groen blauwe mantel;
- Aardkundig waardevol gebied;
- In Verordening ruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur;
- In Verordening ruimte toe te voegen groenblauwe mantel.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied 'Blauwe sluis' is gelegen in een 'attentiegebied ehs'. Voor gebieden in de Ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS) geldt het 'nee, tenzij' principe. Daardoor zijn ruimtelijke ingrepen niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. Pas als aan deze voorwaarden is voldaan, is een ruimtelijke ontwikkeling in de EHS mogelijk, met dien verstande dat de aantasting van de EHS gecompenseerd dient te worden. Als niet aan de voorwaarden kan worden voldaan, dan kan de ruimtelijke ontwikkeling niet plaatsvinden.

De ontwikkeling kan zoals gezegd enkel plaatsvinden als er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. In de toelichting het plan zijn geen overwegingen opgenomen ten aanzien van de EHS en het 'nee, tenzij' principe. Uw raad heeft ook geen onderzoek verricht als het gaat om de vraag of de ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied (significant) aantast, terwijl zulks wel vereist is op grond van het 'nee, tenzij' regime. U had onderzoek moeten verrichten naar de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde. Nu uw raad deze aspecten niet, althans onvoldoende, heeft onderzocht, kan het plan niet worden vastgesteld.

Overigens zijn cliënten van oordeel dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, namelijk de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en het bouwen van een zestal grote recreatiewoningen, niet als een ontwikkeling van groot openbaar belang kan worden gezien. Bij dwingende redenen van groot openbaar belang kan worden gedacht aan (grote) ontwikkelingen zoals de aanleg van een rijksweg, omdat daarmee het algemeen belang wordt gediend. De bouw van een zestal recreatiewoningen kan niet als een dergelijke ontwikkeling worden gezien.

Daarbij komt dat allermínst zeker is of de gewenste bouw van een zestal recreatiewoningen niet ergens anders, buiten de EHS, kan plaatsvinden. Uw raad heeft geen onderzoek verricht naar mogelijke alternatieven, waardoor op voorhand niet kan worden gesteld dat er geen sprake is van een alternatief. Cliënten betwisten overigens ook dat er geen sprake zou zijn van een alternatief, nu de gemeente beschikt over voldoende buitengebied dat niet in de EHS ligt en waar een dergelijke ontwikkeling passender zou zijn.

Datum

21 oktober 2015

OnderwerpZienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Blauwe sluis'**Blad**

3 / 5

Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er bij het vaststellen van het plan rekening te worden gehouden met de ladder voor duurzame verstedelijking. Toepassing van de ladder is verplicht voor plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De ladder vereist onder meer dat er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Ten aanzien van de behoefte stelt de raad in de toelichting bij het plan het volgende:

'In het voorliggend geval wordt per saldo geen nieuwe stedelijke functie binnen de gemeente toegevoegd. Recreatiewoningen worden als zodanig immers niet aangemerkt door de 'Ladder duurzame verstedelijking'. De hier voorgestane ontwikkeling betreft een particuliere ontwikkeling op een hiertoe ruimtelijk geschikte locatie. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hiermee wordt eveneens voorzien in de vereiste regionale afstemming en behoefte.'

Cliënten zijn van oordeel dat de motivering van de raad ten aanzien van het eerste vereiste onvoldoende is, nu uit de motivering niet blijkt waarom zou worden voldaan aan een actuele regionale behoefte. De raad stelt enkel dat de ontwikkeling in overeenstemming is met provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, maar daarmee is geen actuele regionale behoefte aangetoond. Cliënten bestrijden dat er sprake is van een actuele regionale behoefte omdat niet valt in te zien waarom bestaande voorzieningen en eventuele andere (gelijksoortige) ontwikkelingen in de regio niet in de behoefte kunnen voorzien. De toelichting bij de ladder stelt dat de vraag gelijk is aan de behoefte minus het aanbod (in plannen en in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). De raad heeft echter geen onderzoek verricht naar de vraag, waardoor niet gesteld kan worden dat er sprake is van een actuele regionale behoefte.

Nu de raad de regionale ruimtevraag niet (voldoende) beoordeeld heeft, kan niet worden beoordeeld of de ontwikkeling van het zestal recreatiewoningen voorziet in een actuele regionale behoefte. Dat is in strijd met de zorgvuldigheid en daardoor voldoet het plan niet aan de vereisten van de ladder duurzame verstedelijking.

Koppelstreep

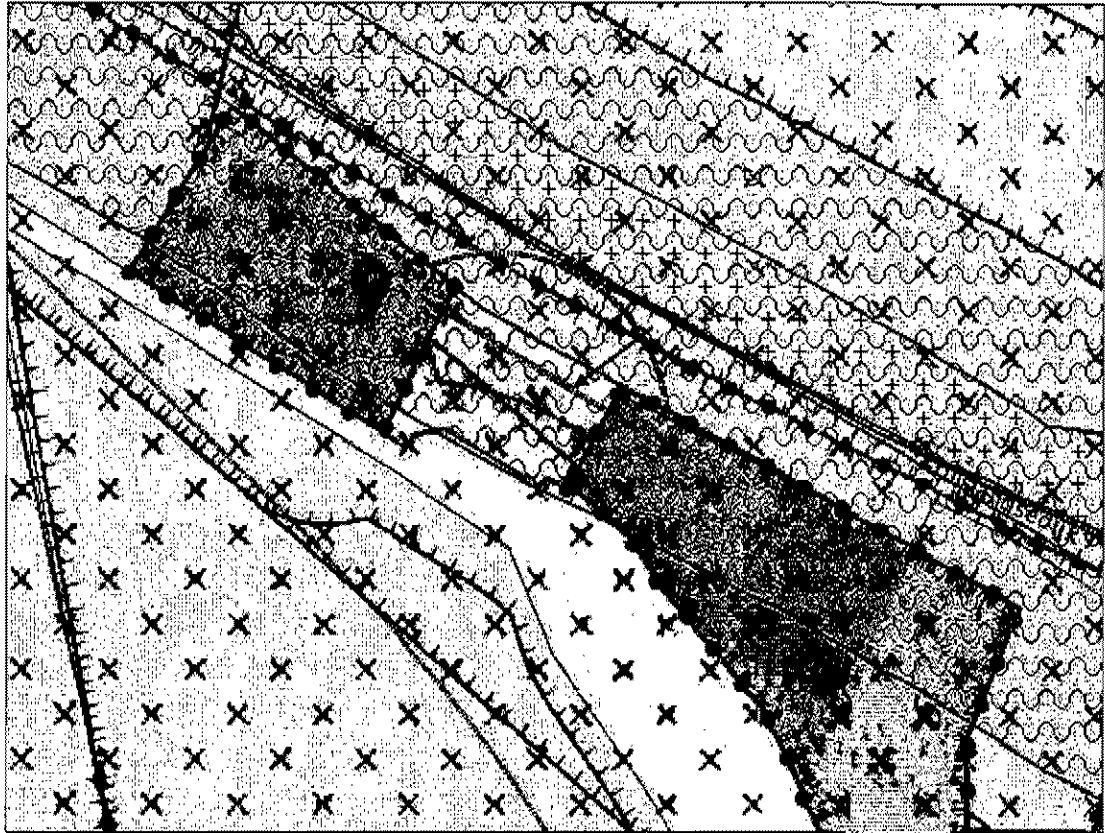
Op de verbeelding bij het plan is een (koppel)streep weergegeven tussen de percelen ten westen en ten oosten van de woning van cliënten (zie figuur 1).

Datum

21 oktober 2015

OnderwerpZienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Blauwe sluis'**Blad**

4 / 5



Figuur 1: uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Uit het plan volgt niet wat de (juridische) betekenis is van de (koppel)streep, terwijl de betekenis van de (koppel)streep van groot belang is voor de planologische mogelijkheden op de (gekoppelde) gronden. Navraag bij de behandelend ambtenaar van uw gemeente leert dat de (koppel)streep een verbindinglijn is tussen de twee bestemmingsvlakken waardoor de vlakken aan elkaar zijn gekoppeld, maar deze koppeling blijkt niet, althans niet voldoende, uit het bestemmingsplan. Daardoor is niet uitgesloten dat de bouw- en gebruiksregels op ieder bestemmingsvlak apart van toepassing zijn, hetgeen absoluut onwenselijk is voor cliënten. Het niet (voldoende) juridisch duiden van de koppeling zorgt er bijvoorbeeld voor dat op beide bestemmingsvlakken apart maximaal zes recreatiewoningen mogen worden gebouwd. Een dergelijke mogelijkheid vormt zonder meer een te grote aantasting van de nu zo rustige omgeving. Cliënten verzoeken u daarom om de (koppel)streep en de (juridische) gevolgen daarvan (nader) te duiden in het bestemmingsplan, zodanig dat de koppeling van beide bestemmingsvlakken juridisch (voldoende) verankerd is.

Aantasting leefomgeving

Cliënten vrezen dat de huidige rustige leefomgeving wordt aangetast door de te realiseren recreatiewoningen. Het zestal woningen zorgt er namelijk voor dat er maximaal zes families

Datum

21 oktober 2015

OnderwerpZienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Blauwe sluis'**Blad**

5 / 5

tegelijkertijd op het perceel ten oosten van de woning van cliënten aanwezig kunnen zijn. Er is derhalve sprake van een flinke toename van het maximale aantal personen dat op het perceel aanwezig kan zijn ten opzichte van het aantal personen dat nu maximaal op het perceel aanwezig is. Cliënten vrezen geluidsoverlast, verstoring van de rust en afname van hun privacy. Uit het plan blijkt nergens dat met deze belangen rekening is gehouden, terwijl dat wel op de weg van uw raad had gelegen omdat cliënten op zeer korte afstand van de te realiseren ontwikkelingen woonachtig zijn. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit klemt te meer nu enkele recreatiewoningen dichterbij de perceelsgrens van cliënt zijn gelegen dan de huidige bedrijfsbebouwing.

Daarbij komt dat het plan, op grond van artikel 4.2.3, onder a, de bouw van recreatiewoningen met een maximale inhoud van 600 m³ toestaat. In het vigerende bestemmingsplan zijn woningen eveneens gemaximeerd op 600 m³. Voor cliënt is onbegrijpelijk dat een recreatiewoning voor wat betreft de inhoud gelijkgesteld wordt met een permanente woning. Uw raad motiveert ook niet waarom het noodzakelijk is om recreatiewoningen met een maximale inhoud van 600 m³ toe te staan in het plan. Cliënt is van oordeel dat de maximale inhoud van een recreatiewoning ondergeschikt dient te zijn aan de maximale inhoud van een permanent bewoonde woning. Het oogmerk van de recreatiewoning, namelijk tijdelijk verblijf, rechtvaardigt de (te) ruime inhoud en grootte van de te realiseren recreatiewoningen niet.

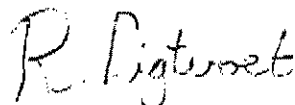
Waardedaling

Tot slot wil ik er namens cliënten nog op wijzen dat zij vaststellen dat de woning als gevolg van de onderhavige plannen belangrijk in waarde zal dalen. Deze waardedaling kan en mag naar het oordeel van cliënten niet voor hun rekening blijven en deze dient te worden gecompenseerd. Ik verzoek u dit gegeven te betrekken in uw overwegingen.

Conclusie

Cliënten verzoeken u om, gelet op de zienswijze, niet over te gaan tot de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, specifiek als het gaat om de bestemming 'Recreatie - Verbljfsrecreatie' en de mogelijkheid om een zestal recreatiewoningen met een maximale inhoud van 600 m³ te realiseren op de gronden die ten oosten van de woning van cliënten zijn gelegen.

Hoogachtend,



mr. R. (Rico) Ligtoet
Jurist ZLTO

BIJLAGE 2

BESLUIT PROVINCIE NOORD-BRABANT, D.D. 19 JULI 2016, WIJZIGING VERORDENING
RUIMTE 2014 IVM PLAN BLAUWE SLUIS STEENBERGEN.

Besluit

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



Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Blauwe Sluis Steenbergen

Ons kenmerk

C2187047/ 4003860

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Gelet op artikelen 5.5 en 36.4 van de Verordening ruimte 2014;

Overwegende dat:

- de gemeente Steenbergen heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur nabij Kruislandsedijk 28 en 30a te Steenbergen, aangewezen in de Verordening ruimte 2014;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Blauwe Sluis" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de Verordening ruimte 2014 aan te passen;

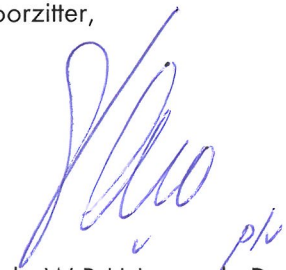
Besluiten:

- I. Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Blauwe Sluis Steenbergen vast te stellen met planidn NL.IMRO.9930.wijzvr14g0851BlwSl-va01;

- II. deze beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via ruimtelijkeplannen.brabant.nl.

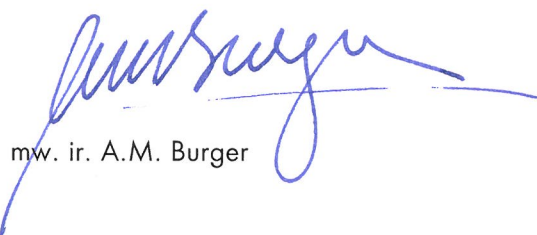
Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,



prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

de secretaris,



mw. ir. A.M. Burger

Geen beroep

Aangezien sprake is van algemene regelgeving is beroep tegen dit besluit niet mogelijk.

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Blauwe Sluis Steenbergen

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	5
Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	6
1.1 Beschrijving van het plan	6
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	6
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Blauwe Sluis	6
2.1 Procedure	6
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging	7
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte	8
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	9
3.2 Natuurcompensatie	9
3.3 Bijkomende wijzigingen	9
3.4 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen	10
Bijlage(n)	11
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	12
Hoofdstuk 1 Wijziging van de ecologische hoofdstructuur	
Hoofdstuk 2 Wijziging in verband met actualisatie/correctie	
Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.1 wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.wijzvr14g0851BlwSl-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Ecologische hoofdstructuur

In verband met het bestemmingsplan Blauwe Sluis wordt de begrenzing van de structuur 'ecologische hoofdstructuur' als volgt gewijzigd:

- Nabij Kruislandsedijk 28 en 30a wordt deze structuur verwijderd;

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan Blauwe Sluis wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- Nabij Kruislandsedijk 28 en 30a wordt deze structuur toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Blauwe Sluis Steenberg

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Blauwe Sluis is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de wijziging van de bedrijfsbestemming van de voormalige aardappelgroothandel ten behoeve van een recreatieve bestemming aan de Kruislandsedijk 28 en 30a te Steenberg. Hiertoe wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en vervangen door 6 recreatiewoningen. Als gevolg van het plan neemt de bebouwing per saldo af, wordt de bedrijfsmatige bebouwing vervangen door meer kleinschalige verspreide bebouwing, welke de openheid van het landschap ten goede komt. Bovendien worden de hinderlijke bedrijfsactiviteiten vervangen door een functie met minder belasting voor de omgeving.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De nieuwe functie van verblijfsrecreatie is voorzien op een locatie, die in de Verordening is opgenomen als ecologische hoofdstructuur (ehs). In de ehs moet een bestemming gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische- en landschapswaarden van de ehs, zodat de nieuwe bestemming hiermee in strijd is.

In het bestemmingsplan is daarom in een wijziging in de ecologische hoofdstructuur (ehs) voorzien ten opzichte van de structuur/aanduiding zoals op dat moment opgenomen in de Verordening ruimte.

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de Verordening ruimte bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Verordening ruimte.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Blauwe Sluis

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de structuur 'ecologische hoofdstructuur' in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 10 september 2015 tot en met 21 oktober 2015. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er is één reactie ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte. Bezwaarmaker heeft aangevoerd dat herbegrenzing van de ehs op basis van de Verordening slechts kan plaatsvinden op basis van het 'nee, tenzij principe', dat er sprake moet zijn van een 'groot openbaar belang', dat er onderzoek gedaan moet zijn naar alternatieve locaties en onderzoek moet zijn verricht naar de natuurwaarden van het gebied en of er sprake is van significante effecten. Volgens bezwaarmaker heeft dit onvoldoende plaatsgevonden.

Naar ons oordeel heeft de gemeente de bezwaren voldoende weerlegd. Voor herbegrenzing op basis van artikel 5.5 (kleinschalige ingrepen) hoeft geen sprake te zijn van 'groot openbaar belang'. De gemeente heeft alternatieve locaties voldoende afgewogen en inzicht gegeven in de aanwezige natuur en landschapswaarden van het gebied. Tevens is voldoende inzicht gegeven in de vereiste compenserende maatregelen aan de hand van een compensatieplan.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings in de Verordening ruimte ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Blauwe Sluis en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen en op grond van kennelijke onjuistheden wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging

Op grond van artikel 36.4 van de Verordening kan de begrenzing van de ehs worden aangepast indien sprake is van een kennelijke onjuistheid en/of deze niet overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan.

Correctie

De gronden ter plaatse van de het bedrijf zijn in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot 'Bedrijf-1' met functie 'specifieke vorm van bedrijf-aardappelgroothandel' en zouden bebouwd of verhard kunnen worden. Gelet op de geldende bestemming had hier geen ehs op de kaart van de Vr opgenomen moeten zijn.

Daarom moet de ehs voor zover deze samenvalt met het bouwvlak op grond van artikel 36.4, tweede lid onder 4, van de Verordening verwijderd worden. Omdat hier sprake is van een fout in de Vr, hoeft hiervoor geen compensatie plaats te vinden.

Nieuwe ontwikkeling buiten geldend bouwvlak

Wij hebben de activiteiten in onderlinge samenhang beoordeeld en geconstateerd dat de kwaliteit en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur in het gebied per saldo verbetert. Wij zijn van mening dat de gemeente voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkelingen zoals voorzien in het bestemmingsplan wenselijk zijn en herbegrenzing van de ehs ter plaatse rechtvaardigen.

De in het bestemmingsplan opgenomen natuurcompensatie achten wij aanvaardbaar. De bestaande ehs die in het plangebied verloren gaat, wordt door de geplande herinrichting volledig gecompenseerd ter versterking van de bestaande ehs.

Afweging van alternatieven

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan (pagina 12 t/m 14) en het compensatieplan blijkt dat de alternatieven voor de realisering van de 6 recreatiewoningen zijn afgewogen. Daarbij is overwogen dat voor het gebied een recreatieve functie is voorzien en het gebied als zodanig ingericht zal worden. De voorziene ontwikkeling, met de ligging aan het water past in dit opzicht goed binnen de geformuleerde doelstelling van het gebied. Alternatieven zijn ter plaatse in ruimtelijk-planologisch opzicht niet realiseerbaar. Bovendien is afgewogen dat door deze ontwikkeling kansen om de natuur- en landschapswaarden ter plaatse versterken en toenemen, mede als gevolg van het verdwijnen van de milieuhinderlijke bedrijfsbestemming.

In het plan is voldoende gemotiveerd waarom de afweging resulteert in de kleinschalige ingreep in de ehs.

Goede landschappelijke en natuurlijke inpassing

Op de bedrijfslocatie worden aanvullende maatregelen getroffen voor de natuurlijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De natuurlijke overgangen in de bosrand ten behoeve van soorten worden waar mogelijk behouden en versterkt.

Natuurcompensatie

Er is een anterieure overeenkomst inzake de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden gesloten, waarin onder meer de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkelingen en de vereisten als bedoeld in de Verordening ruimte worden geborgd. Zowel de ingreep als de compensatie van de ehs zijn geregeld in het bestemmingsplan Blauwe Sluis. Hiermee is de duurzame instandhouding van de natuurcompensatie voldoende geborgd.

2.3.1 Natuurcompensatie ter realisering van reeds aangewezen ehs of ecologische verbindingzone

De gemeente Steenbergen kiest ervoor om de compensatieopgave die voorkomt uit het plan Blauwe Sluis te realiseren in de directe omgeving en wel aansluitend aan dit initiatief aan de Kruislandsedijk. De gronden hier zijn al aangewezen als ehs, maar er moet nog daadwerkelijk natuur worden gerealiseerd. De ontwikkeling van de natuur op deze gronden komt nu tot stand door een deel van de natuurcompensatie voor het bestemmingsplan Blauwe Sluis op deze percelen uit te voeren.

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 bestaat uit kaartmateriaal en regels die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden in een digitaal plan. Dit digitale plan kan in een kaartviewer in een internetbrowser bekeken en geraadpleegd worden. Een klik op de kaart maakt duidelijk welke structuren en aanduidingen met bijbehorende regels op die locatie gelden. Dit samenspel tussen kaarten en regels bepaalt welke normen een gemeente voor een bepaalde locatie moet hanteren bij het maken van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De kaarten maken dus deel uit van die normen en een wijziging van de kaarten betekent dat voor die locatie een andere norm gaat gelden. Bijvoorbeeld in plaats van de regels voor het gemengd landelijk gebied worden regels voor bestaand stedelijk gebied van toepassing.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Blauwe Sluis vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de ehs. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van de ehs in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 5.5 een regeling waarbij wij onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 36.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe ehs-grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Natuurcompensatie

Indien de ecologische hoofdstructuur aangepast moet worden ten behoeve van een plan, dient de aantasting van de natuur te worden gecompenseerd. Dit kan op de volgende manieren, een combinatie is ook mogelijk:

- fysiek:
Elders wordt door een initiatiefnemer nieuwe natuur gerealiseerd en in stand gehouden. Bij de berekening van de omvang van de compensatie wordt rekening gehouden met de leeftijd en ontwikkelingstijd van de natuur die wordt aangetast. Omdat het enige tijd zal duren voor de nieuwe natuur 'volwassen' is, komt er een toeslag bovenop de oppervlakte aangetaste natuur.
- financieel:
Er wordt een berekening gemaakt van de kosten van compensatie en het bedrag dat hieruit volgt wordt gestort in een provinciaal Groenontwikkelfonds. Dit wordt gebruikt om gronden in de ehs aan te kopen en daar natuur te realiseren.

De voorschriften voor natuurcompensatie zijn te vinden in bijlage 1 "Relevante artikelen Verordening ruimte". In artikel 40 lid 4 Vr is een overgangsregeling opgenomen voor de wijze van compenseren. De volledige tekst van deze artikelen is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

3.3 Bijkomende wijzigingen

3.3.1 Wijziging van andere structuur door aanpassing ecologische hoofdstructuur

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Deze structuren sluiten op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende structuur. Er kan niet volstaan worden met het verwijderen van de ehs, dit zou

namelijk een 'witte vlek' in de kaart opleveren - er moet op die plek ook een nieuwe legenda-eenheid aan worden toegekend.

De hoofdregels voor toekenning van het vlak waar de ehs is verwijderd zijn als volgt:

1. het vlak grenst ergens aan de groenblauwe mantel: het vlak wordt toegevoegd aan de groenblauwe mantel;
2. het vlak raakt geen groenblauwe mantel, maar wel bestaand stedelijk gebied: het vlak wordt toegevoegd aan bestaand stedelijk gebied;
3. het vlak was volledig omringd door gemengd landelijk gebied: het wordt toegevoegd aan gemengd landelijk gebied.
4. het vlak wordt volledig omringd door ehs: de toekenning van de aanduiding is maatwerk.

Andersom brengt de herbegrenzing ook met zich mee, dat op de locatie waar ehs wordt toegevoegd, een van de andere structuren (gemengd landelijk gebied, groenblauwe mantel, bestaand stedelijk gebied) vervalt.

In deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

3.4 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal structuren en/of aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als groenblauwe mantel;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

Hoofdstuk 1 Wijziging van de ecologische hoofdstructuur

Artikel 5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek van de gemeente wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep.
2. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waaruit blijkt dat:
 - a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
 - b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur als geheel;
 - c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
 - d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
 - e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
 - f. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).
3. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.
4. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 5.6 Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:
 - a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
 - a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;

- b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
- 2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
- 3. Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.
- 4. Een compensatieplan omvat ten minste:
 - a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
 - b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
 - c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
 - d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
 - e. de termijn van uitvoering;
 - f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.
- 5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.
- 6. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.
- 7. In afwijking van het zesde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
- 8. In afwijking van het zesde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.
- 9. De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:
 - a. rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;
 - b. een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
 - c. de termijn is vastgelegd waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;
 - d. een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.
- 10. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.
- 11. Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.
- 12. Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
- 13. Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bezien of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd.

Artikel 40 Overgangsbepalingen

1. ...
2. ...
3. ...
4. In afwijking van artikelen 5.6, 5.7 en 5.8 blijven de regels inzake natuurcompensatie uit een eerder vastgestelde Verordening ruimte van toepassing indien de gemeente reeds compensatiegronden als natuur heeft bestemd, maar deze gronden nog niet als ecologische hoofdstructuur zijn begrensd in de Verordening ruimte 2014, danwel ingeval de gemeente reeds verworven gronden buiten de ecologische hoofdstructuur binnen 1 jaar na inwerkingtreding van deze verordening als natuur bestemd.

Hoofdstuk 2 Wijziging in verband met actualisatie/correctie

36.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de regels van deze verordening wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van een kennelijke onvolkomenheid of onduidelijkheid in de tekst, mits dit geen beleidsinhoudelijke wijziging ten gevolge heeft;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel.
2. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van de bij of krachtens deze verordening aangewezen gebieden (structuren) en aanduidingen wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel;
 - c. de begrenzing van een gebied of aanduiding niet (langer) in overeenstemming is met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de wet is bekendgemaakt;
 - d. dit nodig is vanwege een verzoek tot wijziging van een bepaald gebied of aanduiding op grond van deze verordening.

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.12, 5.3, 5.4, 5.5, 6.18, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, indien van toepassing, de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];
 - b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen [naam gebiedscategorie].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de

Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.

3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl











Kruislandsewijk

Kerkegors

Bovensasweg

Legenda herbegrenzingsbesluit

-  Groenblauwe mantel
-  Verwiderde ecologische hoofdstructuur
-  In het kader van natuurcompensatie te realiseren ecologische hoofdstructuur
- Verordening ruimte**
-  Groenblauwe mantel
-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Gemengd landelijk gebied

Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright © Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
19 juli 2016, cluster I&I, Team GIS, Provincie Noord-Brabant

0 125 250 m

