

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Kom Welberg”

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen

Projectnummer: 132390

Datum: 23 september 2015

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Beantwoording vooroverlegreactie	4
3	ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Beantwoording zienswijzen	6
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	9
4.1	Toelichting	9
4.2	Regels	9
4.3	Verbeelding	9
BIJLAGEN		
Overlegreactie		
Zienswijzen		

1 INLEIDING

De gemeente Steenbergen heeft voor het bestemmingsplan Kom Welberg een actualisatie uitgevoerd. In het kader van het planproces van deze actualisatie is het bestemmingsplan aangeboden aan de overleginstanties en heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegen. De resultaten en beantwoording van de overlegreactie en ingediende zienswijzen zijn opgenomen in onderhavige nota van beantwoording.

2 VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

2.1 INLEIDING

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

2.2 BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIE

Indiener

Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5216 TV Den Bosch, ontvangen op 23 februari 2015.

Samenvatting

- De provincie geeft aan dat ter hoogte van de nieuwe sportvelden de aanduidingen 'groenblauwe mantel', 'attentiegebied EHS', 'cultuurhistorische waarden' correct zijn opgenomen, maar dat niet uit de regels blijkt dat hoe de waarden worden beschermd.
- De provincie geeft aan dat ter hoogte van oostkant van de kern de aanduiding attentiegebied EHS correct is opgenomen, maar dat niet uit de regels blijkt dat hoe de waarden worden beschermd.
- De provincie geeft aan dat ter hoogte van de oostkant van de kern de bestemming 'agrarische waarden-landschapswaarden' mogelijkheden geeft voor een retentievoorziening binnen de aanduiding 'attentiegebied EHS' zonder verantwoording dat er geen negatieve effecten zijn voor de ecologische en waterhuishoudkundige doelen van het gebied.
- De provincie geeft aan dat ter hoogte van oostkant van de kern de bestemming 'agrarische waarden-landschapswaarden' niet duidelijk is op welke wijze binnen de aanduiding 'overig-cultuurhistorisch vlak' de waarde van de ontwikkelmogelijkheden worden betrokken en afgewogen.

Reactie gemeente

In het ontwerp bestemmingsplan zijn wel degelijk diverse artikelen opgenomen welke betrekking hebben de op de betreffende gebiedsaanduidingen. Dit betreffen de artikelen 21.1 t/m 21.5, in deze artikelen is een verwijzing opgenomen naar de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. Vervolgens is in artikel 24.2.1 per gebiedsaanduiding een regeling opgenomen waar uit blijkt welke werkzaamheden wel en niet toegestaan zijn ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Om in de vastgestelde versie duidelijker te maken dat de betreffende artikelen aan elkaar gekoppeld zijn, is in de artikelen 21.1 t/m 21.5 per gebiedsaanduiding nadrukkelijk verwezen naar de geldende subleden uit artikel 24.2.1..

Gevolgen ontwerp bestemmingsplan

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De regels van het bestemmingsplan zijn aangescherpt en geeft de door de provincie noodzakelijk verzocht waarborgen ter bescherming van de provinciale belangen.

3 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 18 juni 2015, gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen op het bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk worden de betreffende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

3.2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Indiener 1

Bewoners Kapelaan Kockstraat 1, 4651 XB Steenberg, ontvangen op 13 juli 2015.

Samenvatting

De bewoners geven aan content te zijn met de continuering van de bestaande gebruiksmogelijkheden voor het bedrijf en geven aan dat het college van burgemeester en wethouders in 2014 hebben besloten dat in principe medewerking wordt verleend aan enig groei- en ontwikkelperspectief voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. Hoewel hiervoor een apart planologisch traject wordt doorlopen, vragen de bewoners bij de gemeenteraad om steun voor de ontwikkeling van het bedrijf.

Reactie gemeente

Op de door de wet voorgeschreven wijze is het ontwerp bestemmingsplan op 17 juni 2015 bekend gemaakt. In de bekendmaking is aangegeven dat op het ontwerp bestemmingsplan van 18 juni tot en met 30 juli 2015 zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijze van indiener 1 is op 13 juli 2015 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De bovenstaande aangehaalde criteria voor opname van potentiële ontwikkelingen in een bestemmingsplan vormen vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.a. 201308903/1).

Het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan is beleidsarm, waarbij het uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. De bewoners merken terecht op dat voor de groei- en ontwikkelperspectief van het bedrijf een apart planologisch traject moet worden doorlopen. Het college heeft ten aanzien van groei- en ontwikkelperspectief voor het bedrijf van de bewoners een positieve houding aangenomen.

Een principebesluit is het startpunt om alle noodzakelijke onderzoeken uit te voeren, het plan aan alle landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders te toetsen en inzicht te geven in de borging van de economische en juridische uitvoerbaarheid van het plan. Pas wanneer dit alles in beeld is gebracht, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief worden beoordeeld en wordt een bestemmingsplan ter visie gelegd waarna het ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd wordt. Zover is het nog niet. Dientengevolge neemt de gemeenteraad op dit moment geen standpunt in.

Op basis van het stelsel van de Wro is het, gezien de voornoemde gestelde criteria, dus niet mogelijk om deze gronden - ten behoeve van een ontwikkeling - te betrekken in het onderhavige bestemmingsplan

Conclusie

De zienswijze van indiener 1 wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener 2

Bewoner Laurentiusdijk 21, 4651 TJ Steenberg, ontvangen op 21 juli 2015.

Samenvatting

De bewoner geeft aan dat hij aan de Laurentiusdijk onbebouwde agrarische gronden in eigendom heeft. Aan weerszijden van zijn perceel zijn woningen aanwezig. De bewoner is van mening dat het straatbeeld niet wordt verfraaid door enkel losse huizen en vraagt om de mogelijkheid om woningen te bouwen op zijn agrarische gronden.

Reactie gemeente

Op de door de wet voorgeschreven wijze is het ontwerp bestemmingsplan op 17 juni 2015 bekend gemaakt. In de bekendmaking is aangegeven dat op het ontwerp bestemmingsplan van 18 juni tot en met 30 juli 2015 zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijze van indiener 2 is op 21 juli 2015 en daarmee tijdig ontvangen.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de

vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De bovenstaande aangehaalde criteria voor opname van potentiële ontwikkelingen in een bestemmingsplan vormen vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.a. 201308903/1).

Het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan is beleidsarm, waarbij het uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Bij het verzoek ontbreekt de ruimtelijke onderbouwing met de noodzakelijke onderzoeken, toetsing aan de relevante landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en inzicht in de borging van de economische en juridische uitvoerbaarheid van het plan. Derhalve kan voor het initiatief niet beoordeeld worden of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en kan het verzoek niet worden meegenomen. Het staat de indiener vrij om in een aparte bestemmingsplanprocedure het plan onder de aandacht van de gemeente te brengen.

Conclusie

De zienswijze van indiener 2 wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve heeft gemeente Steenberg en enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn onderstaand puntsgewijs opgenomen.

4.1 TOELICHTING

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

4.2 REGELS

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

4.3 VERBEELDING

- Daar waar nodig zijn enkele visuele aanpassingen doorgevoerd welke de duidelijkheid van de verbeelding ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.
- Specifiek is in de hoek van de Kartuizerstraat en Wit Kruis de tuinsituatie van de hoekwoning overeenkomstig het huidig gebruik aangepast. In het verleden zijn openbare gemeentegronden verkocht aan de bewoners, die deze gronden thans als tuin gebruiken.



Ontwerp bestemmingsplan

Vastgesteld bestemmingsplan

- Ter plaatse van het plan De Landerije is het westelijk bouwvlak aangepast waarbij het zuidelijk deel van dat bouwvlak is doorgetrokken en de aanduiding 'vrijstaand' is verwijderd.

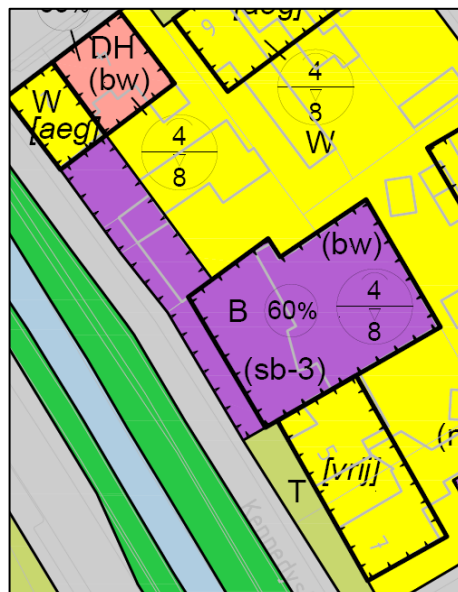


Ontwerp bestemmingsplan

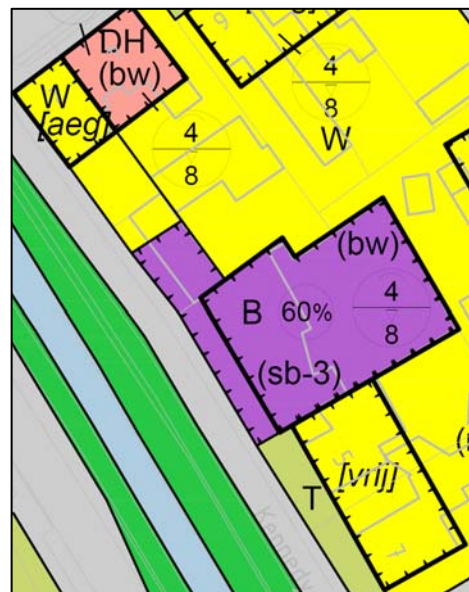


Vastgesteld bestemmingsplan

- De bedrijfsbestemming van de bakkerij aan de Kennedylaan is aangepast conform kadastrale situatie.



Ontwerp bestemmingsplan



Vastgesteld bestemmingsplan

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Kom Welberg”

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen

Projectnummer: 132390

Datum: 17 augustus 2015

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Beantwoording vooroverlegreactie	4
3	ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Beantwoording zienswijzen	6
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	9
4.1	Toelichting	9
4.2	Regels	9
4.3	Verbeelding	9
BIJLAGEN		
Overlegreactie		
Zienswijzen		

1 INLEIDING

De gemeente Steenbergen heeft voor het bestemmingsplan Kom Welberg een actualisatie uitgevoerd. In het kader van het planproces van deze actualisatie is het bestemmingsplan aangeboden aan de overleginstanties en heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegen. De resultaten en beantwoording van de overlegreactie en ingediende zienswijzen zijn opgenomen in onderhavige nota van beantwoording.

2 VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

2.1 INLEIDING

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

2.2 BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIE

Indiener

Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5216 TV Den Bosch, ontvangen op 23 februari 2015.

Samenvatting

- De provincie geeft aan dat ter hoogte van de nieuwe sportvelden de aanduidingen 'groenblauwe mantel', 'attentiegebied EHS', 'cultuurhistorische waarden' correct zijn opgenomen, maar dat niet uit de regels blijkt dat hoe de waarden worden beschermd.
- De provincie geeft aan dat ter hoogte van oostkant van de kern de aanduiding attentiegebied EHS correct is opgenomen, maar dat niet uit de regels blijkt dat hoe de waarden worden beschermd.
- De provincie geeft aan dat ter hoogte van de oostkant van de kern de bestemming 'agrarische waarden-landschapswaarden' mogelijkheden geeft voor een retentievoorziening binnen de aanduiding 'attentiegebied EHS' zonder verantwoording dat er geen negatieve effecten zijn voor de ecologische en waterhuishoudkundige doelen van het gebied.
- De provincie geeft aan dat ter hoogte van oostkant van de kern de bestemming 'agrarische waarden-landschapswaarden' niet duidelijk is op welke wijze binnen de aanduiding 'overig-cultuurhistorisch vlak' de waarde van de ontwikkelmogelijkheden worden betrokken en afgewogen.

Reactie gemeente

In het ontwerp bestemmingsplan zijn wel degelijk diverse artikelen opgenomen welke betrekking hebben de op de betreffende gebiedsaanduidingen. Dit betreffen de artikelen 21.1 t/m 21.5, in deze artikelen is een verwijzing opgenomen naar de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. Vervolgens is in artikel 24.2.1 per gebiedsaanduiding een regeling opgenomen waar uit blijkt welke werkzaamheden wel en niet toegestaan zijn ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Om in de vastgestelde versie duidelijker te maken dat de betreffende artikelen aan elkaar gekoppeld zijn, is in de artikelen 21.1 t/m 21.5 per gebiedsaanduiding nadrukkelijk verwezen naar de geldende subleden uit artikel 24.2.1..

Gevolgen ontwerp bestemmingsplan

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De regels van het bestemmingsplan zijn aangescherpt en geeft de door de provincie noodzakelijk verzocht waarborgen ter bescherming van de provinciale belangen.

3 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 18 juni 2015, gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen op het bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk worden de betreffende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

3.2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Indiener 1

Bewoners Kapelaan Kockstraat 1, 4651 XB Steenberg, ontvangen op 13 juli 2015.

Samenvatting

De bewoners geven aan content te zijn met de continuering van de bestaande gebruiksmogelijkheden voor het bedrijf en geven aan dat het college van burgemeester en wethouders in 2014 hebben besloten dat in principe medewerking wordt verleend aan enig groei- en ontwikkelperspectief voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. Hoewel hiervoor een apart planologisch traject wordt doorlopen, vragen de bewoners bij de gemeenteraad om steun voor de ontwikkeling van het bedrijf.

Reactie gemeente

Op de door de wet voorgeschreven wijze is het ontwerp bestemmingsplan op 17 juni 2015 bekend gemaakt. In de bekendmaking is aangegeven dat op het ontwerp bestemmingsplan van 18 juni tot en met 30 juli 2015 zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijze van indiener 1 is op 13 juli 2015 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De bovenstaande aangehaalde criteria voor opname van potentiële ontwikkelingen in een bestemmingsplan vormen vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.a. 201308903/1).

Het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan is beleidsarm, waarbij het uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. De bewoners merken terecht op dat voor de groei- en ontwikkelperspectief van het bedrijf een apart planologisch traject moet worden doorlopen. Het college heeft ten aanzien van groei- en ontwikkelperspectief voor het bedrijf van de bewoners een positieve houding aangenomen.

Een principebesluit is het startpunt om alle noodzakelijke onderzoeken uit te voeren, het plan aan alle landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders te toetsen en inzicht te geven in de borging van de economische en juridische uitvoerbaarheid van het plan. Pas wanneer dit alles in beeld is gebracht, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief worden beoordeeld en wordt een bestemmingsplan ter visie gelegd waarna het ter beoordeling aan de gemeenteraad voorgelegd wordt. Zover is het nog niet. Dientengevolge neemt de gemeenteraad op dit moment geen standpunt in.

Op basis van het stelsel van de Wro is het, gezien de voornoemde gestelde criteria, dus niet mogelijk om deze gronden - ten behoeve van een ontwikkeling - te betrekken in het onderhavige bestemmingsplan

Conclusie

De zienswijze van indiener 1 wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener 2

Bewoner Laurentiusdijk 21, 4651 TJ Steenberg, ontvangen op 21 juli 2015.

Samenvatting

De bewoner geeft aan dat hij aan de Laurentiusdijk onbebouwde agrarische gronden in eigendom heeft. Aan weerszijden van zijn perceel zijn woningen aanwezig. De bewoner is van mening dat het straatbeeld niet wordt verfraaid door enkel losse huizen en vraagt om de mogelijkheid om woningen te bouwen op zijn agrarische gronden.

Reactie gemeente

Op de door de wet voorgeschreven wijze is het ontwerp bestemmingsplan op 17 juni 2015 bekend gemaakt. In de bekendmaking is aangegeven dat op het ontwerp bestemmingsplan van 18 juni tot en met 30 juli 2015 zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijze van indiener 1 is op 21 juli 2015 en daarmee tijdig ontvangen.

Op de door de wet voorgeschreven wijze is het ontwerp bestemmingsplan op 17 juni 2015 bekend gemaakt. In de bekendmaking is aangegeven dat op het ontwerp bestemmingsplan van 18 juni tot en met 30 juli 2015 zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijze van indiener 1 is op 13 juli 2015 ontvangen en is daarmee tijdig ingediend.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De bovenstaande aangehaalde criteria voor opname van potentiële ontwikkelingen in een bestemmingsplan vormen vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.a. 201308903/1).

Het actualiseren van onderhavig bestemmingsplan is beleidsarm, waarbij het uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Bij het verzoek ontbreekt de ruimtelijke onderbouwing met de noodzakelijke onderzoeken, toetsing aan de relevante landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en inzicht in de borging van de economische en juridische uitvoerbaarheid van het plan. Derhalve kan voor het initiatief niet beoordeeld worden of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en kan het verzoek niet worden meegenomen.

Conclusie

De zienswijze van indiener 2 wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Gevolgen vastgesteld bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve heeft gemeente Steenberg en enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn onderstaand puntsgewijs opgenomen.

4.1 TOELICHTING

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

4.2 REGELS

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

4.3 VERBEELDING

- Daar waar nodig zijn enkele visuele aanpassingen doorgevoerd welke de duidelijkheid van de verbeelding ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.
- Specifiek is in de hoek van de Kartuizerstraat en Wit Kruis de tuinsituatie van de hoekwoning overeenkomstig het huidig gebruik aangepast. In het verleden zijn openbare gemeentegronden verkocht aan de bewoners, die deze gronden thans als tuin gebruiken.



Ontwerp

Vastgesteld

BIJLAGEN

Overlegreactie
Zienswijzen

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
23 FEB 2015		Vertrouwelijk
Bijmed. H.M.		

Het college van burgemeester
en wethouder van 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
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 20 FEB. 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Kom Welberg'

Datum

20 februari 2015

Ons kenmerk

C2164890/3779001

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 26 32

E-mail

adanen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kom Welberg'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan regelt vrijwel de gehele bebouwde kom (bestaand stedelijk gebied) van Welberg en enkele stukken buitengebied daaromheen. Het bestemmingsplan is conserverend.

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: Vr). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Vr 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 Vr. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 1 en 11, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Groenblauwe mantel (GBM)

Het perceel aan de westkant van de kern, waar de sportvelden zijn gelegen behoort tot de GBM en is tevens attentiegebied EHS. Het gebied is naast de bestemming 'recreatie, sportvelden' op de verbeelding tevens aangeduid als 'milieuzone - groenblauwe mantel', 'milieuzone - attentiegebied EHS'. Artikel 21 bevat de regels met betrekking tot deze aanduidingen. Uit de regels blijkt echter niet wat deze aanduiding voor effect heeft aangezien het begrip attentiegebied EHS niet is gedefinieerd en niet is geregeld op welke wijze deze waarden bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor het sportcomplex worden betrokken en worden afgewogen. Onze conclusie is dat in het betreffende gebied wel de waarden volgens de Vr als zodanig zijn aangeduid, maar niet duidelijk is wat deze bescherming inhoudt. Om deze reden is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikelen 6.1 en 12 Vr.

Datum

20 februari 2015

Ons kenmerk

C2164890/3779001

Dezelfde opmerking geldt voor de bescherming van cultuurhistorische waarden, cultuurhistorisch vlak. Het betreffende perceel is namelijk tevens aangeduid als 'overig - cultuurhistorisch vlak', maar onduidelijk is op welke wijze deze waarde bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor het sportcomplex worden betrokken en worden afgewogen. Om deze reden is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 22 Vr.

Gemengd landelijk gebied

Een perceel aan de oostkant van de kern, met de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden' behoort tot het Gemengd landelijk gebied volgens de Vr en is tevens attentiegebied EHS. Om dezelfde reden als genoemd sub Groenblauwe mantel is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 12 Vr.

Verder biedt de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de mogelijkheid voor de aanleg van een landschappelijk ingerichte blusvijver of retentievoorziening. Deze ontwikkelingsmogelijkheid heeft ook betrekking op een perceel dat in de Vr en in het bestemmingsplan tevens is aangeduid als attentiegebied EHS zonder dat is verantwoord dat deze ontwikkelingsmogelijkheid geen negatieve effecten heeft op de ecologische en waterhuishoudkundige doelen in het betreffende attentiegebied EHS. Vanwege het ontbreken van deze verantwoording is het bestemmingsplan op dit onderdeel strijdig met artikel 12 Vr.

Het bovengenoemde perceel aan de oostkant van de kern, met de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is tevens aangeduid als 'overig - cultuurhistorisch vlak', maar onduidelijk is op welke wijze deze waarde bij de ontwikkelingsmogelijkheden in dit agrarisch gebied worden betrokken en worden afgewogen. Om deze reden is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 22 Vr.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord.


Datum

20 februari 2015

Ons kenmerk

C2164890/3779001

Cluster Ruimte,
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.



1503127

RAAD / CIE

dd

nr

(voorafgaand per e-mail; H.mailoa@gemeente-steenbergen.nl)
(aangetekend per post)

Datum : 10 juli 2015
Ons kenmerk : ORI 7598 - B/92927
Uw kenmerk :
Betreft : **Zienswijze Obp Kom Welberg
(Kapelaan Kockstraat 1)**

Gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN (NB)



Geachte Raad,

Tot mij wendde zich mevrouw
vestigd en bedrijfsvoerend aan de
voerend/eigenaar van
mede houder van paarden (hierna: cliënt) inzake het thans ter visie liggende ontwerpbestem-
mingsplan Kom Welberg.

woonachtig, ge-
te STEENBERGEN, directie
Verhuur en Handelsonderneming, als-

Onderhavige zienswijze wordt binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en cliënt is gevestigd
binnen het plangebied. De zienswijze dient derhalve als ontvankelijk te worden aangemerkt.

Cliënt is content dat het vigerende planologisch kader voor dit perceel in casu de bedrijfsactivitei-
ten en gebruiks-/ontwikkelingsmogelijkheden wordt gecontinueerd in het voorliggende plan.

Inherent aan autonome ontwikkelingen is enig groei- en ontwikkelingsperspectief voor cliënt op-
portuur. Om dit planologisch te verwezenlijken is, in navolging van het principebesluit
een aanpassing van het bestemmingsplan Kom Welberg alsmede
voor de gronden welke gelegen zijn in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied
Steenbergen thans via een wijzigingsplan in voorbereiding. Specifiek onderdeel van dat plan be-
treft de realisatie van een bijdrage aan natuurontwikkeling in combinatie met landschappelijke in-
passing.

Alhoewel sprake zou zijn van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure voor de betreffende
gronden verzoeken wij u op voorhand om voormelde ontwikkeling te ondersteunen.

Verzocht wordt deze zienswijze gegrond te verklaren.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze, op enig moment, mondeling en/of schriftelijk
nader aan te vullen.

Hoogachtend

AANGETEKENDE



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betreft
Port Paak
Paus-Bus



3SRRC06308563



1503256

Aan: het College van B&W
Postbus 6
4650 AA Steenbergen

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan: B. Meel Mdy.
21 JUL 2015		Vertrouwelijk
Struël M.M.		

Datum: 19 juli 2015

Geacht College,

Hierbij doe ik u mijn zienswijze toekomen naar aanleiding van uw ontwerp bestemmingsplan "Kom Welberg"(NL.IMRO.0851.wbBPkomwelberg-o001) zoals is gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 17 juni 2015.

Sinds lange tijd tracht ik om de grond sectie Q nr. 38, welke tegenover mijn huidige woning ligt, van bestemming te laten wijzigen naar bouwgrond. Deze grond is mijn eigendom en ik moet constateren dat er aan weerszijde van mijn kavel gewoon wordt gebouwd. Enkel op het stuk dat mijn eigendom is berust geen bouwvergunning. Daarom dien ik deze zienswijze in, omdat ik van mening ben dat het straatbeeld niet wordt verfraaid door enkel losse huizen, maar is een huis dat past in die omgeving aldaar zeer op zijn plaats.

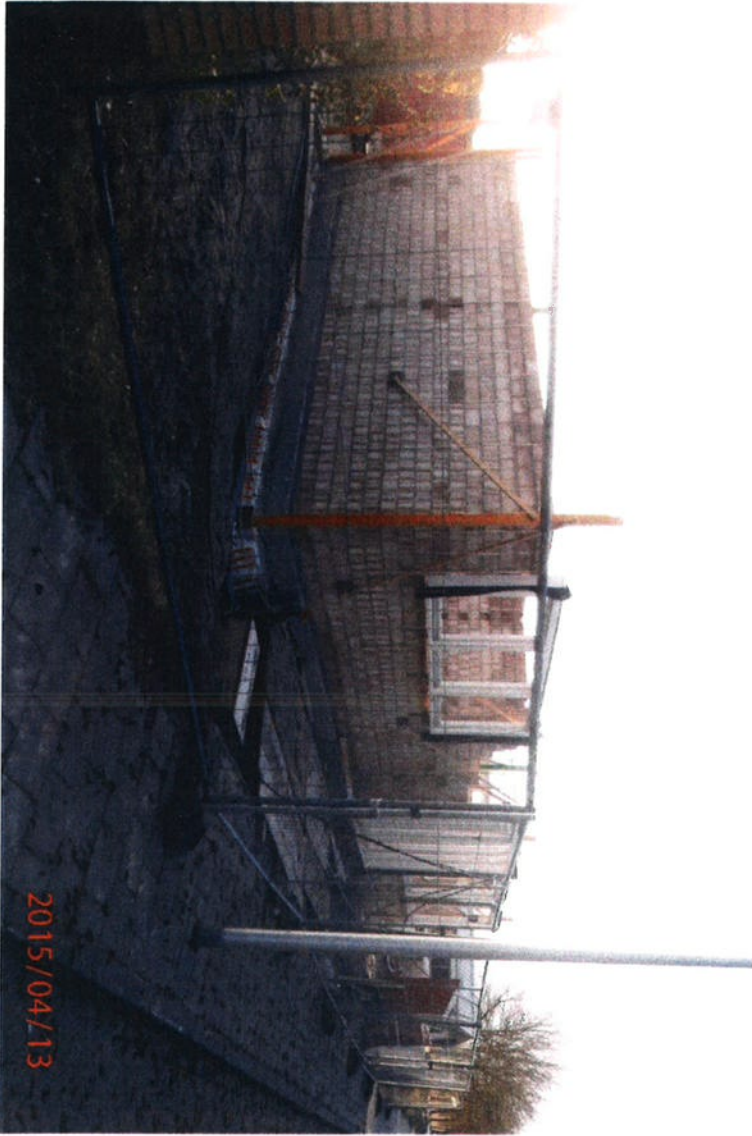
Daarom dien ik hierbij mijn zienswijze in en ik stel het op prijs als u bereid bent om deze aanpassing te willen doen.

Uiteraard ben ik bereid om een en ander te komen toelichten.

Met vriendelijke groet,

P.S. Gaarne ontvang ik van u een bevestiging van deze brief met bijlagen.

Bijlage: 2 (foto's)





INGEKOMEN 20 JULI 2015

15.37 uur



Het College van B&W,
Postbus 6,
4650 AA Steenbergen.