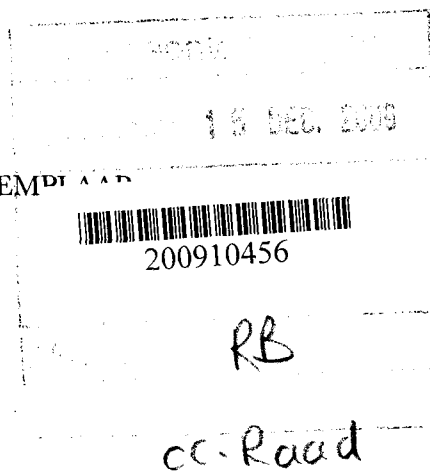


VERBETERD EXEMPTAAR

De gemeenteraad van Dongen
Postbus 10153
5100 GE DONGEN



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Aanwijzing ex art. 3.8, lid 6, Wro Bestemmingsplan "Buitengebied"

Geachte gemeenteraad,

Op 9 november 2009 hebben wij het besluit van 5 november 2009 met betrekking tot de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied ontvangen. Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, vinden wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, Wet ruimtelijke ordening een aanwijzing te geven tegen dit plan. De aan dit besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen die ons beletten het betrokken provinciaal belang met inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden te beschermen, geven wij hieronder weer.

Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat het desbetreffende onderdeel van het Bestemmingsplan waartegen bezwaren bestaan geen deel blijft uitmaken van het Bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. In verband hiermee dienen burgemeester en wethouders het besluit van 5 november 2009 tot vaststelling van het Bestemmingsplan, met uitsluiting van het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekend te maken. Ons besluit treedt op het moment van de bekendmaking in werking. Zodra ons aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor dat onderdeel van het bestemmingsplan.

Wij wijzen erop dat u mededeling moet doen van dit aanwijzingsbesluit aan diegenen die ten aanzien van het onderdeel van het Bestemmingsplan dat bij het aanwijzingsbesluit is betrokken, een zienswijze naar voren hebben gebracht of een aanvraag tot vaststelling hebben ingediend.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A. van de Laar

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 24 34

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

Afbeeldingen

E-mail

avdlaar@brabant.nl

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

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Conform het bepaalde in de wet is een afweging vereist waarom het provinciaal belang niet met de inzet van andere aan ons toekomende instrumenten is beschermd.

Provinciale Staten hebben op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant vastgesteld waarin de provinciale belangen zijn verwoord. Om de provinciale belangen te borgen, hebben zij besloten om voor een 17-tal onderwerpen een Verordening Ruimte voor te bereiden. In de startnotitie Verordening Ruimte die door Provinciale Staten op 12 december 2008 is vastgesteld, is dit nader uitgewerkt. Een zorgvuldige totstandkoming van deze verordening vergt enige tijd. Naar verwachting wordt de eerste fase van de Verordening Ruimte vastgesteld in het voorjaar van 2010 en de tweede fase eind 2010. Wij achten ons - vooruitlopend op de vaststelling van de Verordening Ruimte - bevoegd om indien het provinciaal belang dat vergt, de reactieve aanwijzing in te zetten. Voor de inhoudelijke afweging of er provinciale belangen in het geding zijn, hanteren wij de door ons op 1 juli 2008 vastgestelde Paraplunota ruimtelijke ordening. Bij de afweging of het Bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, zijn voornoemde documenten in aanmerking genomen.

De provinciale belangen zijn ook specifiek voor dit plan uiteengezet en aan u kenbaar gemaakt. Onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) heeft daartoe bij brief van 12 mei 2009, nr. 1518330, een vooroverlegreactie uitgebracht over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2007". Vervolgens hebben wij een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend bij brief van 16 juni 2009, kenmerk 1552424.

Overigens is er in het kader van het ontwerpplan en het vast te stellen plan ambtelijk overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden in dit geval niet mogelijk was en dat de in het geding zijnde provinciale belangen genoegzaam bij u bekend zijn. Desondanks is ons gebleken dat u bij de vaststelling van het plan op onderdelen onvoldoende rekening heeft gehouden met provinciale belangen. Deze belangen hebben betrekking op de thema's Ruimtelijke Kwaliteit en Land- en tuinbouw. Wij hebben ons bij ons oordeel gebaseerd op het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan.

Thema Ruimtelijke kwaliteit

Het thema Ruimtelijke kwaliteit is in de Interimstructuurvisie als overkoepelend thema opgenomen. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het streven naar kwaliteit ook een belangrijke rol speelt bij verwezenlijking van belangen en doelen die bij de overige thema's zijn benoemd; de provincie wil ruimtelijke kwaliteit vanaf het begin sturend laten zijn voor de ontwikkeling.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

Daarnaast is het thema gericht op het behoud en versterken van contrast tussen het stedelijke en landelijke gebied. Om het karakter van het landelijk gebied te behouden proberen wij de steeds verdergaande versterking van het buitengebied terug te dringen, door de sloop van overvloedige bebouwing te stimuleren en de uitbreiding van bebouwing te beperken. Dat betekent dat de in het buitengebied voorkomende functies, zoals bedrijven, woningen en recreatiebedrijven op een goede wijze moeten worden afgewogen tegen de omliggende gebiedskwaliteiten en dat uitbreidingsmogelijkheden gemaximeerd dienen te worden.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

Artikel 24: Wonen-2

In het plan is de bestemming Wonen-2 opgenomen, ten behoeve van voormalige agrarische bedrijfslocaties, waarin meer nevenfuncties zijn toegestaan dan bij de gewone woonbestemming. Voorts zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen van agrarische bouwvlakken naar de bestemming Wonen-2.

Blijkens de grootte van de bestemmingsvlakken Wonen-2 is in de meeste gevallen de omvang van het voormalige agrarische bouwvlak verkleind. Echter, de vereiste sloop van overvloedige bebouwing heeft niet altijd plaatsgevonden, zoals op diverse locaties aan de Eindstraat en elders. Dit is niet in overeenstemming met het provinciaal belang van ontsteking. Voorts is de bestemming W-2 in sommige gevallen gelegd op verzoek van betrokkenen, omdat dit meer mogelijkheden biedt dan de bestemming Wonen-1.

Op sommige locaties, zoals Eindstraat 51 en 71, is deze bestemming gelegd op de bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf terwijl de aangrenzende bedrijfsbebouwing een agrarische bedrijfsbestemming zonder toegelaten bedrijfswoning bevat; dit achten wij niet aanvaardbaar, omdat het tot een toeneming van burgerwoningen in het buitengebied leidt. Voorts is deze bestemming gelegd op drie locaties waarvoor sloopsubsidie is verleend in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, te weten Groenstraat 5A en 14 en Watertorenstraat 14. Bedrijven waarvoor sloopsubsidie is verleend kunnen niet beschouwd worden als locaties waarop het beleid van Vrijkomende agrarische bedrijfslocaties van toepassing is.

Omdat het in verband met het ontbreken van een gemotiveerde retrospectieve toets onmogelijk is van geval tot geval na te gaan of (de grootte van) de Wonen-2-bestemming terecht is gelegd, dient deze bestemming generiek niet in werking te treden.

Artikelen 3.7.2, 4.7.2., en 5.7.1; wijzigingsbevoegdheden bij beëindiging agrarisch bedrijf

Deze artikelen bieden de mogelijkheid agrarische bestemmingen te wijzigen in wonen-2. Naar aanleiding van onze zienswijze is het toelatingscriterium dat handhaving van de agrarische bestemming niet in de rede ligt, toegevoegd. Echter het vereiste van sloop van overvloedige (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing ontbreekt. Daardoor kunnen woonbestemmingen ontstaan zonder dat de vereiste kwaliteitsverbetering plaatsheeft. Het inwerkingtreden van deze wijzigingsbevoegdheden achten wij niet aanvaardbaar.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

Tabel 3.1., 4.1.,5.1. en 24.1 onder 'verbrede landbouw'

In onze zienswijze hebben wij het volgende gesteld: "Nevenfuncties in de vorm van sociale en educatieve voorzieningen achten wij buiten bebouwingsconcentraties niet zonder meer toelaatbaar op agrarische bedrijven. Alleen als er daarbij sprake is van verbrede landbouw, d.w.z. als deze voorzieningen direct gerelateerd zijn aan het verder in stand houden van het agrarisch bedrijf en waarbij de activiteit nauw samenhangt met of ten dienste staat van de agrarische bedrijfsvoering, achten wij deze voorzieningen op agrarische bedrijven toelaatbaar. Er kan daarbij echter geen sprake zijn van uitgroei tot een zelfstandige vervolgfunctie".

In de nota van zienswijzen wordt hierop als volgt gereageerd: "Sociale en educatieve voorzieningen zijn slechts in beperkte mate direct toegestaan namelijk in de vorm van natuur- en milieu-educatie, bezoekboerderijen en rondleiding. Hiervoor is een maximum van 100m² vastgesteld. Wij achten dit ook buiten bebouwingsconcentraties aanvaardbaar".

In de genoemde tabellen is onder 'verbrede landbouw' is echter – weliswaar niet rechtstreeks maar met ontheffing – toegelaten: sociale functie (resocialisatie therapie, kinderopvang, zorgboerderij) tot een maximum van 400 m², ook buiten de gronden met de aanduiding 'wro-zoneontheffingsgebied-2.4'. Dit achten wij niet aanvaardbaar.

Vaartweg 178

Hier bevindt zich bij een woonbestemming een bestemmingsvlak, ter grootte van een bijgebouw, met een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Blijkens de nota van zienswijzen is de desbetreffende zeer kleinschalige activiteit in de loop van de tijd ontstaan. Naar ons standpunt dient voor een bedrijfsmatige exploitatie van een niet-agrarische activiteit in het buitengebied – zo dit al op zo'n klein bestemmingsvlak mogelijk is – een procedure doorlopen te zijn. Wij achten deze nieuwvestiging niet aanvaardbaar en strijdig met het provinciaal belang van ruimtelijke kwaliteit

Procureurweg 47

Op deze locatie is een agrarisch bouwblok in tweeën gesplitst ten behoeve van een paardenhouderij en een tuinregiebedrijf. Het tuinregiebedrijf is ontstaan door toepassing van de zogenaamde toverformule. Deze bepaling kan als oplossing dienen indien zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming onmogelijk is, maar dient niet voor nieuwvestiging van bedrijven. De splitsing van het bouwvlak achten wij dan ook onaanvaardbaar. Ook dan kan betrokkene van de tovervrijstelling gebruik blijven maken. Ook deze nieuwvestiging achten wij strijdig met het provinciaal belang.

Eindsestraat 45

Op deze locatie is de bestemming door de raad gewijzigd vastgesteld. De woonbestemming is omgezet in een bestemming Maatschappelijke doeleinden, met als argument dat ter plekke thans een zorgboerderij is gevestigd. Ons is gebleken dat dit niet juist is. Betrokkene heeft zich meermalen tot onze directie



ROH gewend met de wens een zorgboerderij te vestigen. Dit ongemotiveerd toelaten van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied achten wij onaanvaardbaar.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

Thema Land- en tuinbouw

Een duurzame land- en tuinbouw achten wij een provinciaal belang. Wij staan voor de ontwikkeling van voldoende ruimte voor de land- en tuinbouw door de ontwikkeling van concentratiegebieden voor de intensieve veehouderij te ondersteunen. In het kader van het Reconstructieplan De Meijerij is voor de gemeente Dongen een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) aangewezen, waarbinnen onder voorwaarden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden aan intensieve veehouderijen. Deze LOG's zijn vooral bedoeld voor intensieve veehouderijen die verplaatst dienen te worden als gevolg van hun ligging in en nabij kwetsbare (natuur)gebieden. Daarnaast zijn ook duurzame locaties in verwevingsgebieden bij uitstek geschikt om deze te verplaatsen bedrijven te kunnen hervestigen.

Burgerwoningen in het landbouwontwikkelingsgebied

In het landbouwontwikkelingsgebied zijn drie nieuwe burgerwoonbestemmingen opgenomen, voortgekomen uit beëindigde agrarische bedrijven. Omzetting van agrarisch naar wonen achten wij in landbouwontwikkelingsgebieden niet aanvaardbaar. Bij uitstek in deze gebieden dient de agrarische bestemming gehandhaafd te worden voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. Deze woonbestemmingen hebben de bestemming Wonen-2 en treden door dit besluit niet in werking.

Nevenfuncties in het landbouwontwikkelingsgebied

In onze zienswijze hebben wij het volgende gesteld: "Nevenfuncties in landbouwontwikkelingsgebieden achten wij in beginsel strijdig met het provinciaal beleid ten aanzien van land- en tuinbouw, te weten reconstructiedoelen. Alleen verbrede landbouw, in de tabel rechtstreeks toegelaten, achten wij met vrijstelling toegelaten, waarbij een toets plaats dient te vinden of de doelstellingen van het landbouwontwikkelingsgebied niet belemmerd wordt". In de nota van zienswijzen wordt gewezen op de kleinschaligheid van de nevenfuncties.

Van belang zijn echter de milieu-invloeden op het landbouwontwikkelingsgebied en de mogelijkheid dat nevenfuncties vervolgfuncties worden. Het algemene uitgangspunt is dat in landbouwontwikkelingsgebieden de agrarische bestemming gehandhaafd dient te worden voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. Hieruit volgt dat de ontwikkeling van nevenfuncties in landbouwontwikkelingsgebieden in beginsel niet mogelijk is.

Conclusie

Wij constateren dat bij een ongewijzigde inwerkingtreding van het plan provinciale belangen worden geschaad. Onder verwijzing naar wat wij hierboven hebben overwogen, is het voor de bescherming van provinciale



belangen noodzakelijk dat onderstaande onderdelen van het plan niet in werking treden.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

Besluit

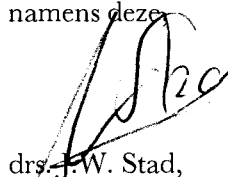
Wij besluiten op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan "Buitengebied" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dongen op 5 november 2009 niet in stand blijft op onderstaande onderdelen:

- ten aanzien van de planverbeelding alle bestemmingen Wonen-2;
- ten aanzien van de planverbeelding (kaartbladen 2 en 4) de bestemmingsvlakken met de bestemming RDR en B (SB 9) aan de Procureurweg 47, zoals op bijlage 1 aangegeven;
- ten aanzien van de planverbeelding (kaartblad 4) het bestemmingsvlak met de bestemming M aan de Eindstraat 45, zoals op bijlage 2 aangegeven;
- ten aanzien van de planverbeelding (kaartblad 4) het bebouwingsvlak 'bedrijfsdoeleinden aan de Vaartweg 178, zoals op bijlage 3 aangegeven;
- ten aanzien van de planregels de wijzigingsbepalingen 3.7.2, 4.7.2., en 5.7.1;
- ten aanzien van de planregels in de tabellen 3.1., 4.1., 5.1. en 24.1 onder 'verbrede landbouw' de ontheffingsmogelijkheid voor Sociale functie (resocialisatie therapie, kinderopvang, zorgboerderij) buiten de gronden met de aanduiding 'wro-zoneontheffingsgebied-2.4';
- ten aanzien van de planregels geheel tabel 3.1 voor zover betrekking hebbend op het landbouwontwikkelingsgebied, aangeduid op de plankaart "reconstructiewetzones".

Bekendmaking

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 en lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze



drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Beroepsmogelijkheid

Een belanghebbende kan op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De termijn voor indiening van een beroepschrift tegen het aanwijzingsbesluit vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd.

Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8.81 Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na de indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Datum

8 december 2009

Ons kenmerk

1602176/1614798

