

De gemeenteraad van Steenberg
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

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 artikel 3.8 lid 6 Wro bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg'

Geachte gemeenteraad,

Op 6 juli 2011 hebben wij het besluit van 30 juni 2011 met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg' ontvangen. Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, vinden wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid, 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 30 juni 2011 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.

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.

In dit verband heeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast gelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: de verordening). De verordening is op 17 december

Datum

26 juli 2011

Ons kenmerk

C2038792/ 2779476

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

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



2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Voor de inhoudelijke afweging of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op deze documenten.

Daarbij zien wij de 'reactieve aanwijzing' als een slagvaardig en effectief middel om inwerkingtreding van een bestemmingsplan(onderdeel) tegen te houden wegens strijdigheid met een of meer regels van de Verordening ruimte.

Wij achten ons bevoegd om, indien het provinciaal belang dat vergt, de reactieve aanwijzing in te zetten voor die thema's welke in de Verordening ruimte, zijn beschreven.

Wij vinden het ook van belang dat bij het gebruik van dit instrument voor een ieder via www.ruimtelijkeplannen.nl direct kenbaar is waar plandelen niet in werking zijn getreden en welke overwegingen daarbij een rol spelen.

De provinciale belangen zijn ook specifiek voor dit bestemmingsplan uiteengezet en aan u kenbaar gemaakt. Onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) heeft daartoe bij brief van 6 augustus 2010, kenmerk 1698553/1713897, een vooroverlegreactie uitgebracht over het voorontwerp voor dit bestemmingsplan. Vervolgens hebben wij een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg' ingediend bij brief van 20 december 2010, kenmerk C2004387/2380167.

Gelet op 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 bekend zijn.

Ons is gebleken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan (op onderdelen) desondanks onvoldoende rekening is gehouden met provinciale belangen en dat bij een ongewijzigde inwerkingtreding van het bestemmingsplan deze belangen worden geschaad.

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van onze provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in bepaalde thema's die elk in een eigen hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de bescherming van provinciale belangen is het noodzakelijk dat het plan niet in zijn geheel in werking treedt.

Hoofdstuk 2. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 van de verordening is het thema 'Bevorderen van ruimtelijke kwaliteit' vervat. In de artikelen 2.1 en 2.2 wordt gewezen op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en op het investeren in het landschap.

Uitgangspunten hierbij zijn onder meer dat het bouwen plaatsvindt binnen een bestaand bouwvlak, dat in principe het opnemen van een nieuw bouwvlak is uitgesloten en dat ernaar wordt gestreefd het buitengebied te ontstenen, van verrommeling en overtollige bebouwing te ontdoen.

Datum

26 juli 2011

Ons kenmerk

C2038792/2779476

Aanwijzing 1, t.a.v. zorgplicht voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

De aanduiding “bouwvlak” ten noordoosten van het bouwvlak voor de bestaande woning Hoogstraat 40 op de verbeelding van het bestemmingsplan treedt niet in werking. Dit gebied is elektronisch vastgelegd in deze reactieve aanwijzing.

Datum

26 juli 2011

Ons kenmerk

C2038792/2779476

Motivering:

Wij overwegen dat vanuit de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit ruimtelijke ontwikkelingen welke plaats vinden buiten bestaand stedelijk gebied verantwoord moeten worden. In de eerste plaats moet verantwoord worden, waarom de voorgenomen ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak. In de tweede plaats moet verantwoord worden op welke wijze het bestemmingsplan in dat geval voorziet in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft (zogenaamde kwaliteitsverbetering van het landschap).

In het plan wordt naast de bestaande woning Hoogstraat 40 een nieuwe woning buiten bestaand stedelijk gebied toegestaan, waarvoor de bovenstaande verantwoordingsplicht inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2 van toepassing is.

In het vastgestelde plan is de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor dit plandeel niet of onvoldoende geborgd.

Hoofdstuk 11. Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

Hoofdstuk 11 van de verordening stelt regels ten aanzien van niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied. Wij constateren dat het bestemmingsplan op onderdelen ontwikkelingen ten aanzien van niet-agrarische activiteiten bevat die strijdig zijn met het bepaalde in hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte.

Aanwijzing 2, t.a.v. woningbouwontwikkeling in bebouwingsconcentraties.

De aanduiding “bouwvlak” ten noordoosten van het bouwvlak voor de bestaande woning Hoogstraat 40 op de verbeelding van het bestemmingsplan treedt niet in werking. Dit gebied is elektronisch vastgelegd in deze reactieve aanwijzing..

Motivering:

In hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte zijn in de artikelen 11.2 tot en met 11.5 een aantal uitzonderingen opgenomen, waarbij af kan worden geweken van de hoofdregel dat woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied niet is toegestaan.

In artikel 11.4 Verordening ruimte is bepaald dat indien een bestemmingsplan



is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor verstedelijking of binnen een gebied integratie stad-land kan voorzien in de bouw van een of meer woningen, mits de toelichting aan bepaalde randvoorwaarden voldoet. Overigens is in artikel 14.4 lid 3 Verordening ruimte een overgangsregeling opgenomen voor bebouwingsconcentraties welke niet zijn gelegen in een zoekgebied voor verstedelijking of in gebieden met de aanduiding integratie stad-land. Indien daarvan sprake is dient het bestemmingsplan voor 1 juli 2011 te zijn vastgesteld. Daar is in dit geval aan voldaan.

Eén van de voorwaarden welke voortvloeit uit bovenstaande regeling is dat uit de verantwoording moet blijken op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft. Een andere voorwaarde is, dat geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling voor ruimte-voor-ruimtekavels als bedoeld in artikel 11.2 van de Verordening ruimte.

In de beantwoording van de ingediende zienswijze wordt ten onrechte gesteld dat de gemeente niet kon en mocht anticiperen op de Verordening ruimte, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan nog niet in werking was getreden. Hierdoor wordt geen strijd met de Verordening ruimte geconstateerd en is het plan ongewijzigd vastgesteld ten aanzien van het opgenomen bouwvlak naast de woning Hoogstraat 40. Deze stelling mist elke juridische grondslag, temeer omdat de Verordening ruimte op 1 maart 2011 – dus royaal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan- in werking is getreden. De gemeenteraad had bij de vaststelling van het plan wel degelijk rekening moeten houden met de op dat moment geldende regels. Dit is wel gedaan met betrekking tot de overige vier geprojecteerde nieuwe woningen in het plangebied, waarvoor in het kader van artikel 11.2 en 11.3 van de Verordening bouwtitels zijn aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte C.V.

De omstandigheid dat een kleine loods wordt gesloopt in ruil voor het geprojecteerde bouwrecht, kan niet worden aangemerkt als zijnde een voldoende mate van kwaliteitsverbetering. Een dergelijke marginale investering staat in schril contrast tot het verwerven van een bouwtitel in het kader van ruimte-voor-ruimte alsmede de gevraagde investering in het landschap in het kader van de voormalige Bio-regeling, waarop de overgangsbepaling als bedoeld in artikel 14.4, lid 3, van de Verordening ruimte is gestoeld.

Het bovenstaande betekent dat er geen sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en dat het plan ten aanzien van deze woning inbreuk maakt op de toepassing van de regels voor ruimte-voor-ruimtekavels als bedoeld in artikel 11.4 lid 2 sub c.

Datum

26 juli 2011

Ons kenmerk

C2038792/2779476

Besluit

Wij constateren dat bij een ongewijzigde inwerkingtreding van het Bestemmingsplan provinciale belangen worden geschaad. Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg' zoals vastgesteld op 30 juni 2011 met het plannummer NL.IMRO.0851wbBPvrhoogstr-v001 niet in stand blijft voor:

- het bouwvlak ten noordoosten van (het bouwvlak voor) de bestaande woning Hoogstraat 40.

Datum

26 juli 2011

Ons kenmerk

C2038792/2779476

Bekendmaking en procedurele verplichtingen

De gemeente dient het aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 en lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening.

Daarbij zijn een aantal procedurele aspecten van belang.

De gemeente dient de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en van het aanwijzingsbesluit zowel in de Staatscourant te plaatsen als op de gemeentelijke weblocatie. Deze gemeentelijke weblocatie dient gekoppeld te zijn aan de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast moet de kennisgeving langs elektronische weg worden gestuurd aan de diensten van het Rijk en provincie, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belang hebbende gemeenten.

Tenslotte dient de gemeente mededeling te 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.

Het aanwijzingsbesluit met bijbehorende stukken moet op het gemeentehuis langs elektronische weg kunnen worden geraadpleegd. De analoge stukken van het aanwijzingsbesluit zullen op het gemeentehuis ter inzage moeten worden gelegd. Op verzoek wordt daarvan een kopie verstrekt tegen kostprijs.

Het college van burgemeester en wethouders dient ervoor te zorgende aanwijzing wordt verwerkt in het geconsolideerde plan (tekst en plankaart) op het moment dat het aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden.

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

b/a
P.M.A. van Beek
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

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

26 juli 2011

Ons kenmerk

C2038792/2779476