

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

Paraplubestemmingsplan 2015 (gemeente Steenbergen)

Digitale versie

Gemeente Steenbergen

Paraplubestemmingsplan 2015 (gemeente Steenbergen)

Digitale versie

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0851.sbgBPparaplu2015-v001

Toelichting

INHOUD

1	DOEL EN OPZET PARAPLUPLAN	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Wat is een parapluplan?	3
2	DE GEWENSTE AANVULLINGEN	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Uniforme wijze van meten dakkapellen en goothoogte	5
2.3	Tegengaan van kamersgewijze huur	5
2.4	Toestaan van bijzondere centrumdoeleinden	6
3	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	7
3.1	Planstukken	7
3.2	Toelichting op de bestemmingsplanregels	7
4	RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Vooroverleg	9
4.3	Zienswijzenprocedure	9
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	10
5.1	Inleiding	10
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	10
5.3	Economische uitvoerbaarheid	11
6	BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	12

1 DOEL EN OPZET PARAPLUPLAN

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Steenbergen heeft de wens om een aantal ruimtelijke en planologische onderwerpen op een uniforme wijze juridisch te regelen, en wel op dusdanige een manier dat deze uniforme regeling gaat gelden voor alle bestemmingsplannen en wijzigingsplannen welke binnen de gemeente Steenbergen momenteel vigerend zijn voor de bebouwde gebieden. Het gaat hierbij om de volgende gewenste aanvullingen en herzieningen:

- Het opnemen van een uniforme meetwijze voor dakkapellen;
- Het invoeren van een algeheel verbod voor kamersgewijze verhuur van woningen/wooneenheden;
- Het invoeren van de mogelijkheid om in de bestemmingen welke gelden voor het openbare gebied bijzondere centrumdoeleinden toe te staan. Hierbij moet gedacht worden aan (waren- en rommel)markten, terrassen, standplaatsen en evenementen.

Op basis van het feit dat de aanvullingen op, en de herzieningen van de reeds geldende regels/voorschriften van de onderliggende plannen dus voor meerdere plannen moet gaan gelden, is gekozen voor het een parapluplan.

1.2 Wat is een parapluplan?

Een parapluplan is in feite het maken van een gedeeltelijke herziening van meerdere plannen voor een bepaald facet of onderwerp. In onderhavig geval de hierboven genoemde onderwerpen.

Voor het opstellen van een gedeeltelijke herziening gelden de volgende regels:

- Is het (moeder)plan als ontwerp tervisie gegaan voor 1 januari 2010, en verandert er geen bestemming, dan is artikel 8.1.2. Bro van toepassing, en zijn de digitaliseringsverplichtingen niet van toepassing. De herziening mag dan analoog conform het moederplan worden opgezet.
- Is het (moeder)plan als ontwerp tervisie gegaan na 1 januari 2010, dan zijn de digitaliseringsverplichtingen van toepassing en zal de herziening dan ook conform de RO Standaarden (SVBP 2012) moeten worden opgezet. De herziening is dan een digitaal bestemmingsplan. De grens van de herziening is gelijk aan de totaal grens van alle vigerende plannen die worden herzien.

Binnen de gemeente Steenbergen is zowel sprake van bestemmingsplannen welke als ontwerp voor 1 januari 2010 ter visie hebben gelegen, als van bestemmingsplannen die als ontwerp na deze datum tervisie hebben gelegen. Daarom is het noodzakelijk om in onderhavig geval twee parapluplannen te maken.

Onderhavige rapportage betreft de digitale versie van het parapluplan Steenbergen 2015 en voorziet in een herziening en aanvulling op/van de regels van de volgende onderliggende bestemmingsplannen:

Naam	Vastgesteld
Bestemmingsplan 'Hof van Steenbergen	25-06-2009
Bestemmingsplan Couveringepark	25-06-2009
Bestemmingsplan Wouwsestraat 24-26	29-10-2009
Bestemmingsplan Kapelaan Kockstraat 5	25-02-2010
Bestemmingsplan Helenahoeve	01-04-2010
Bestemmingsplan Buiten de Veste 2	30-09-2010
Bestemmingsplan appartementen Papiermolen Dinteloord	31-03-2011
Bestemmingsplan Oostgroeneweg Dinteloord	29-09-2011
Bestemmingsplan De Lindetuin	01-03-2012
Bestemmingsplan Wipstraat	27-09-2012
Bestemmingsplan De Bongerd	27-09-2012
Bestemmingsplan Steenbergen-Zuid	30-05-2013
Bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer	20-06-2013
Bestemmingsplan Kom Kruisland	20-06-2013
Bestemmingsplan Doktersdreefje 2	19-12-2013
Bestemmingsplan Bastion 2	25-09-2014

2 DE GEWENSTE AANVULLINGEN

2.1 Algemeen

Zoals reeds aangegeven voorziet onderhavig parapluplan in een herziening van, en een aanvulling op de regels van de onderliggende bestemmingsplannen zoals genoemd in paragraaf 1.2. In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van deze herzieningen en aanvullingen.

2.2 Uniforme wijze van meten dakkapellen en goothoogte

Allereerst heeft de gemeente Steenbergen de behoefte aan een uniforme meetwijze voor dakkapellen in combinatie met goothoogten. Nu is dit in de onderliggende plannen op diverse wijze geregeld, of juist niet geregeld en dit zorgt voor onduidelijke situaties of voor rechtsongelijkheid. Hier wordt met de uniforme regeling een einde aan gemaakt.

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%). In dat geval wordt de goot of boeiboord hoogte van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

2.3 Tegengaan van kamersgewijze huur

In toenemende mate wordt aandacht gevraagd voor de problematiek rond de tijdelijke huisvesting van vooral buitenlandse werkmigranten. Steeds meer kopen of huren organisaties of particulieren panden met als doel deze mensen hierin te huisvesten tijdens hun werkzaamheden in Nederland. Een goede ruimtelijke ordening staat borg voor een goed woon- en leefklimaat. Door verschillen in woonwens en leefstijl van een huishouden ten opzichte van een aantal mensen die een kamer in een eengezinswoning in een woonwijk bewonen, kan er hinder op de woonomgeving optreden.

De gemeente Steenbergen heeft in de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten (feb. 2010) een duidelijke keuze gemaakt. De werkmigrant die zich in Nederland wil vestigen, kan terecht in een reguliere woning. Voor de werkmigrant die hier tijdelijk werkt en verblijft, staat Steenbergen voor dat er op enkele plaatsen centraal voorzien in de huisvesting van deze werkmigranten. Deze pensions voorzien in de woon- en verblijfsbehoefte van de werkmigrant. Het is niet wenselijk dat er naast de reeds aanwezige centrale huisvestingsmogelijkheden, op diverse plaatsen in woonwijken kamers verhuurd worden in woningen. In de beleidsnota is al gemeld dat daar waar nodig de gemeentelijke regelgeving zal worden aangepast. In diverse onlangs vastgestelde bestemmingsplannen is daar al regelgeving over opgenomen. In dit parapluplan wordt een dergelijke aanvullende gebruiksregel, een algeheel verbod op voor kamersgewijze huur in woningen opgenomen, waarna er Steenbergenbreed dezelfde regel geldt; kamersgewijze verhuur in woningen is dan nergens meer toegestaan.

2.4 Toestaan van bijzondere centrumdoeleinden

In de kernen binnen de gemeente Steenbergen zijn diverse locaties gelegen waar onder andere de weekmarkt en andere (tijdelijke) bijzondere centrumdoeleinden plaats vinden. Naast het feit dat deze activiteiten veelal met een specifieke vergunning worden toegestaan, moet die activiteit (op basis van jurisprudentie) ook expliciet in een bestemmingplan worden toegestaan. Dergelijke bijzondere centrumdoeleinden leveren echter een belangrijke bijdrage aan het voorzieningenniveau in de betreffende (dorps)kernen en dus ook aan de leefbaarheid in deze kernen. De gemeente Steenbergen wil dan ook dit bestaande gebruik alsnog juridisch regelen middels een nieuw bestemmingsplan. Zo kan dit gebruik behouden blijven en zijn ook de jaarlijks terugkerende evenementen toegestaan. Ook wil de gemeente ruimte bieden voor nieuw gebruik dat binnen de bijzondere centrumdoeleinden valt.

Om hiervoor de nodige planologisch juridische basis te creëren is gekozen om bijzondere centrumdoeleinden binnen alle bestemmingen die gelden voor openbare gebieden mogelijk te maken. Dit betekent echter niet dat bewoners en ondernemers in de directe omgeving niet voor onacceptabele hinder worden behoed. Er worden regels gesteld aan de weekmarkt, terrassen en evenementen in de Algemene Plaatselijke Verordening (Apv) en Marktverordening. Deze regels zien onder andere toe op de laad- en lostijden, het gebruik van geluidsinstallaties en de aan te houden afstand van marktkramen tot de omliggende bebouwing. De specifieke toetsing en beoordeling van evenementen en activiteiten vindt juist plaats via de toetsing aan de nadere regels c.q. de vergunningverlening en wordt op maatwerkbasis en door toetsing aan het betreffende beleid op maat gesneden via voorschriften of weigering als daartoe aanleiding is.

3 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1 Planstukken

Het parapluplan is opgesteld conform het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Ook de analoge versie van onderhavig parapluplan is conform deze standaard opgezet

Onderhavig plan is vervat in een verbeelding, planregels en een toelichting.

3.2 Toelichting op de bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in 3 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In deze inleidende regels zijn diverse begrippen opgenomen welke van belang zijn om de gewenste aanvullingen op de reeds geldende regelingen, juridisch te kunnen waarborgen. Naast de standaardbegrippen 'plan' en 'bestemmingsplan', zoals opgenomen in het SVBP 2012 betreffen dit ook de onderstaande begrippen:

- Bestemmingen openbaar verblijfsgebied
de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' zoals opgenomen in de onderliggende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1.6.

Dit begrip is opgenomen om aan te geven voor welke bestemmingen van de onderliggende plannen de aanvulling ten aanzien van de bijzondere centrumdoeleinden geldt.

- Bijzondere centrumdoeleinden
gebruik van het openbare verblijfsgebied voor onder andere (waren- en rommel)markten, terrassen, standplaatsen en evenementen.

Dit begrip is er op gericht om aan te geven wat onder bijzondere centrumdoeleinden verstaan wordt.

- Huishouden
één persoon woonachtig in één wooneenheid of woning of een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid of woning (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden of een woongroep) die continue een eenheid vormt.

Dit begrip is er op gericht om te geven wat onder een huishouden verstaan wordt, dit om de koppeling te kunnen maken met het begrip woning/wooneenheid een regeling op te kunnen nemen die moet voorkomen dat er meerdere huishoudens in één woning of wooneenheid woont.

- **Woning/wooneenheid**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Dit begrip omvat de definitie van een woning/wooneenheid.

In het geval de in dit artikel genoemde begrippen of soortgelijke begrippen reeds voorkomen in de onder 1.6 genoemde onderliggende plannen, worden deze begrippen vervangen met de in onderhavig artikel 1 opgenomen begrippen. In het geval deze begrippen nog niet zijn opgenomen in de onder 1.6 genoemde onderliggende plannen, gelden de begrippen zoals opgenomen in onderhavig artikel 1 als toevoeging op reeds opgenomen begrippen in de onderliggende plannen.

Tevens wordt in dit artikel een opsomming gegeven van alle onderliggende bestemmingsplannen/wijzigingsplannen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel bevat de uniforme meetwijze voor dakkapellen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3: Algemene gebruiksregels

Dit artikel omvat de aanvullingen op de regels/voorschriften van de onderliggende plannen ten aanzien het verbod van kamersgewijze verhuur van woningen en de toegestane bijzondere centrumdoeleinden.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 en 5: Overgangsrecht en slotregel

Deze artikelen omvatten de standaard overgangsregels en slotregel zoals genoemd in artikel 3.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening.

4 RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG

4.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

4.2 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke.

Het concept-ontwerp parapluplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie gesteld dat er gelet op het provinciaal ruimtelijk beleid geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

4.3 Zienswijzenprocedure

De gemeente betreft de bevolking, middels een tervisielegging bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Het ontwerp bestemmingsplan is conform afdeling 3.4 Awb, ter visie gelegd.

De bij deze toelichting gevoegde Nota van Zienswijzen doet verslag over de gevoerde zienswijzenprocedure.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie, de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan in principe verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan betreft een parapluplan waarin enkele juridische toevoegingen ten opzichte van de onderliggende plannen zijn opgenomen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden niet plaats, zodat het verhalen van eventuele kosten door de gemeente niet nodig is. Een exploitatieplan is dan ook niet benodigd; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

6 BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Nota van zienswijzen Paraplubestemmingsplan 2015 (Steenbergen)

NOTA VAN ZIENSWIJZEN Paraplubestemmingsplan 2015 (gemeente Steenberg)
--

AANLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 5 maart 2015 gedurende zes weken, tot en met 16 april 2015, voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer NL.IMRO.0851sbgBPParaplu2015-o001. Tijdens de periode van ter inzage legging konden zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, te weten:

zienswijze

1. Ingediend door de Dorpsraad van Dinteloord;
2. ingediend door DAS, gemachtigde van de bewoner van de Markt 4 te Kruisland;

vooroverlegreactie

3. de provincie Noord-Brabant heeft haar vooroverlegreactie kenbaar gemaakt.

De zienswijzen zijn allen schriftelijk ingebracht. Niemand heeft kenbaar gemaakt zijn zienswijze mondeling naar voren te willen brengen.

ONTVANKELIJKHEID

Voor de ingebrachte zienswijzen van reclamant 1 en 2 geldt dat deze zijn ingekomen binnen de gestelde termijn. Daarbij dient aangetekend dat indiener 2 een pro forma zienswijze heeft ingediend, die later is aangevuld. De beide zienswijzen worden ontvankelijk verklaard.

LEESWIJZER

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen kort samengevat (*cursief*), waarbij wordt aangetekend dat ondanks de korte samenvatting van de zienswijze de afweging toch in volle omvang en zorgvuldigheid heeft plaatsgevonden.

Onder de korte samenvatting volgt de beantwoording c.q. reactie. Indien dit leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan is dat tekstdeel grijs gemarkeerd.

ZIENSWIJZEN

zienswijze 1 - Dorpsraad van Dinteloord

- 1.1 Indiener begrijpt de keuze om kamersgewijze verhuur aan arbeidsmigranten tegen te gaan, maar vindt een algeheel verbod op kamerverhuur te strikt. Ze wil graag uitzonderingen mogelijk maken voor bv kostgangers, studenten, recreanten (Bed&Breakfast) en kangoeroe- of mantelzorgwoningen. Ze verwijst daarbij naar hierover geformuleerd beleid in de gemeente Lelystad.*
- 1.2 Indiener begrijpt de noodzaak om het toestaan van bepaalde activiteiten expliciet in het bestemmingsplan op te nemen, maar vraagt zich af hoe nieuwe activiteiten al dan niet op nieuwe locaties in een kern in afwijking van het bestemmingsplan toch toegestaan zouden kunnen worden.*

- 1.1 Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven, richt deze bepaling zich tegen de problematiek van de tijdelijke huisvesting van vooral buitenlandse arbeidsmigranten voor zover dit de ruimtelijke effecten betreft. In voorkomende gevallen, zoals het bieden van mogelijkheden voor Bed&Breakfast is er de mogelijkheid om via artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken. De suggestie om hiervoor het beleid van de gemeente Lelystad over te nemen, is op dit moment prematuur. Als blijkt dat er behoefte is aan beleid over de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid voor kamersgewijze verhuur, kan er alsnog eigen beleid worden geformuleerd.
- 1.2 Ter verduidelijking van de zienswijze is tijdens telefonisch overleg toegelicht dat de Dorpsraad zich afvraagt hoe in nieuwe situaties de algemene regel wordt toegepast. De figuur van het paraplubestemmingsplan wordt voor het onderdeel bijzondere centrumdoeleinden juist gekozen om de algemene planologische basis te bieden voor het nu bestaande gebruik, maar ook voor toekomstig gebruik. Op het punt van nieuw gebruik, bv nieuwe evenementen, is de toelichting (onder punt 2.4) inderdaad niet expliciet. De meer specifieke afweging wordt gemaakt in het kader van de vergunningverlening op basis van bijvoorbeeld Algemene Plaatselijke Verordening, Marktverordening, Standplaatsenverordening. De specifieke toetsing en beoordeling van evenementen en activiteiten vindt juist plaats via de toetsing aan de nadere regels c.q. de vergunningverlening en wordt op maatwerkbasis en door toetsing aan het betreffende beleid op maat gesneden via voorschriften of weigering als daartoe aanleiding is.
- Op pag. 6 van de toelichting, punt 2.4 moet aangevuld worden dat de bepaling van bijzondere centrumdoeleinden naast bestaand gebruik (terrassen, evenementen, markten staanplaatsen) ook betrekking heeft op nieuw gebruik.

zienswijze 2 DAS, gemachtigde van de bewoner van de Markt 4 te Kruisland

Indiener stelt dat:

- 2.1 het nieuwe bestemmingsplan maakt meer mogelijk dan het legaliseren van het terras van de Commerce aan de Markt 5 te Kruisland, er kan immers ook een markt, terras, standplaats of een evenement worden opgericht. Hierdoor kan niet meer gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening;*

2.2 Het toetsingskader van de specifieke vergunningen, de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) is zeer beperkt, kan relatief eenvoudig gewijzigd worden en biedt te weinig rechtszekerheid.

2.3 Uit het toetsingskader voor terrassen, de "Nadere regels terrassen 2015" volgt dat de bruikbaarheid en doelmatig en veilig gebruik van de weg de belangrijkste toetsingsgrond is bij de plaatsing van het terras. Verdere kaders over de terraslocatie ten opzichte van omliggende woningen zijn niet te vinden in de nadere regels. De bestemming verkeer loopt meestal tot de gevel van woningen. Het ontwerp bestemmingsplan laat dit open, waardoor onvoldoende rekening met het belang van cliënt is gehouden.

2.4 In artikel 3.2 wordt geschreven over "openbaar gebied", waar in artikel 1.3 "openbaar verblijfsgebied" wordt gedefinieerd. Er ontstaat hierdoor ruimte voor discussie.

2.1 Zie onder 1.2. In de kernen binnen de gemeente Steenberg, waaronder de Markt te Kruisland, zijn diverse locaties gelegen waar onder andere de weekmarkt en andere (tijdelijke) bijzondere centrumdoeleinden, zoals een terras, plaatsvinden of plaats kunnen vinden. De gemeente Steenberg vindt dit prima en gewenst. Dergelijke activiteiten dragen bij aan het economisch draagvlak voor de leefbaarheid van en in de verschillende kernen en centra. Juist in die centra waar al diverse bestemmingen zoals horeca, detailhandel, dienstverlening en wonen van oudsher zijn gemengd, is de openbare ruimte juist voor dit gemengde gebruik geschikt gemaakt. Naast het feit dat deze activiteiten veelal met een specifieke vergunning worden toegestaan, moet die activiteit (op basis van jurisprudentie) ook expliciet in een bestemmingsplan worden toegestaan. De gemeente Steenberg wil dan ook dit gebruik alsnog juridisch regelen middels dit paraplubestemmingsplan.

2.2 Het toetsingskader van de specifieke vergunningen zoals de APV is, in tegenstelling tot wat de indiener van deze zienswijze stelt niet beperkt, maar juist specifiek en groter. Het stelt naast ruimtelijke en inrichtingseisen ook eisen in de vorm van openingstijden, verkeersveiligheid, openbare orde, enzovoort. Het mag duidelijk zijn dat een bestemmingsplan niet zo specifiek is en mag zijn. De criteria van de specifieke vergunningen zijn bepalend voor het al dan niet toestaan van de activiteit en zijn volstrekt complementair op de algemene regeling van het bestemmingsplan. De bewering dat een APV relatief eenvoudig gewijzigd kan worden en te weinig rechtszekerheid biedt, is wel erg kort door de bocht. In beide gevallen wordt de regelgeving of de aanpassing daarvan zorgvuldig en consciëntieus voorbereid en staan er meerdere rechtsmiddelen open. Het lijkt ons verder niet zinvol om in dit kader verdere beschouwingen aan dit onderwerp te wijden.

2.3 In de "Nadere regels terrassen 2015" is niet alleen de bruikbaarheid en doelmatig en veilig gebruik van de weg een belangrijke toetsingsgrond bij de plaatsing van het terras. De regels over de plaatsing van het terras (artikel 3) spreken ook over de vrije doorgang op het trottoir (van minimaal 1,5 m). Het mag duidelijk zijn dat op die manier er een ruimte tussen gevel en terras vrij blijft die ook weerslag heeft op de privacy van bewoner en terrasklant en gebruik van deze ruimte voor o.a. voetgangers en rolstoelgebruikers. De bewering dat verdere kaders over de terraslocatie ten opzichte van omliggende woningen niet te vinden zijn in de nadere regels gaat daarom mank. Voor de volledigheid dient opgemerkt dat de horecaondernemer, wiens terras grenst aan reclamant zijn woning, juist omwille van de privacy van de omwonenden en zijn terrasgebruikers het terras heeft afgeschermd met plantenbakken. (NB: conform de inrichtingseisen/artikel 4 Nadere regels terrassen)

2.4 Dit is een terechte constatering.

Om beide artikelen met elkaar in overeenstemming te brengen, wordt in artikel 3.2 van de Regels "openbaar gebied" gewijzigd in "openbaar verblijfsgebied".

Vooroverlegreactie 3, college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

De provincie stelt dat er gelet op het provinciaal ruimtelijk beleid geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

De toelichting dient op dit punt aangevuld te worden.

Tevens wordt de vastgestelde Nota van Zienswijzen als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Vastgesteld op 24 september 2015 in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Steenbergen.