



ons kenmerk : CONCEPT
zaaknummer :
uw kenmerk :
uw brief van :
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
contactpersoon :
telefoonnr. : 0167-543 414
bijlage(n) : diverse

onderwerp : verzoek aanpassing stedelijk gebied
Doornedijkje Steenbergen

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Steenbergen, 23 januari 2014

,
Geacht college,

Op 15-01-2014 hebben wij in het kader van het vooroverleg aan u voorgelegd het ontwerp wijzigingsplan gebied IV centrum Steenbergen (project Doornedijkje). Het wijzigingsplan voorziet in de bouw van 4 woningen op twee kadastrale percelen aan het Doornedijkje in Steenbergen en lijdt tot de gewenste sanering van een al enige jaren leegstaande en nog wel als zodanig bestemde bedrijfslocatie. Op 27 november 2008 heeft uw college het bestemmingsplan Centrum Steenbergen goedgekeurd inclusief de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Bovendien heeft u bepaald dat besluiten tot uitwerking en tot wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring van u behoefde te hebben, voor zover tegen die uitwerking en wijziging niet van bedenkingen is gebleken. Op basis van uw goedkeuringsbesluit heeft de eigenaar van de gronden de plannen verder uitgewerkt. Vanwege een geconstateerde bodemverontreiniging heeft de concrete uitwerking langer geduurd dan oorspronkelijk gedacht. Nu blijkt echter dat de het plangebied van het wijzigingsplan niet valt binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied zoals opgenomen in de verordening Ruimte, Dit is naar onze mening onterecht gelet op uw eerdere besluitvorming van 27 november 2008.

Wij doen u hierbij toekomen het verzoek om op basis van artikel 3.1. lid 4 van de verordening Ruimte de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied aan te passen zodat het plangebied van het wijzigingsplan hier binnen valt. Wij baseren dit verzoek op de hierna volgende argumenten:

1. de gewekte verwachtingen vanuit uw zijde middels het goedkeuringsbesluit van 27 november 2008;
2. de herontwikkeling van het plangebied vormt een logische afronding van de bebouwde kom van Steenbergen
3. door het wijzigingsplan wordt een bestaande bedrijfslocatie binnen de bebouwde kom gesaneerd.

Het concept verzoek tot aanpassing van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied heeft ter inzage gelegen gedurende zes weken vanaf 13 februari 2014. Er zijn geen/wel zienswijzen tegen ons voornemen tot het verzoek tot wijziging van het stedelijk gebied ingediend.

Ter aanvullende informatie op ons verzoek wijzen wij u erop dat de initiatiefnemers een grondexploitatieovereenkomst hebben ondertekend met de gemeente. In deze overeenkomst staat opgenomen dat een bedrag van € 17.184,- wordt betaald aan een bijdrage voor ruimtelijke ontwikkeling. Wij garanderen hierbij dat het te betalen bedrag ruimtelijke ontwikkeling voor landschaps- en natuurverbetering in het buitengebied zal worden ingezet. Op grond van de verordening dient bij stedelijk uitbreiding ook te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. U hanteert hiervoor een bijdrage van 1% van de uitgifte prijs. In de kern Steenberg en hanteren wij een prijs van € 280,- excl btw per m² bouwgrond. Het gaat hier om een plangebied met een totale oppervlakte van circa 5200 m². Hetgeen neer komt op een bijdrage van € 14.560,-. Er wordt dus ruim voldaan aan de door u gestelde kaders. Tevens is er sprake van sloop van bestaande bebouwing, bedrijf + bedrijfswoning met een oppervlakte van 650 m² + een kleiner bijgebouw.

Wij gaan er vanuit dat wij u hiermede voldoende te hebben ingelicht en zien de positieve besluitvorming vanuit uw zijde tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenberg en,
de secretaris, de burgemeester,

mr. J.M.W.H. Leloux

J.A.M. Vos