

**Bestemmingsplan  
Paraplubestemmingsplan 2021**

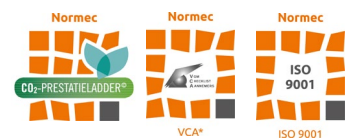
**Gemeente Steenbergen**

## Projectdossier

Titel	:	Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan 2021 Gemeente Steenberg
Opdrachtgever	:	Gemeente Steenberg
Projectnummer	:	20200363-00
Versie / status	:	D01
Datum	:	1 maart 2021
Opgesteld door	:	ing. M.M. Kooijman-Bons
Gecontroleerd door	:	mr. ir. H. Wenting
Akkoord projectcoördinator	:	ing. M.M. Kooijman-Bons

## AGEL adviseurs

Hoeverstein 20b  
4903 SC Oosterhout  
0162 - 456481  
info@ageladviseurs.nl  
www.ageladviseurs.nl



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding .....	2
1.2	Plangebied: ligging en begrenzing .....	2
1.3	Toepassingsbereik parapluperziening .....	2
1.4	Leeswijzer en verantwoording .....	3
<b>2</b>	<b>DE GEWENSTE HERZIENINGEN .....</b>	<b>4</b>
2.1	Wijziging begrip 'huishouden' .....	4
2.2	Uniforme regeling Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten .....	4
2.3	Uniforme regeling parkeren .....	4
2.4	Uniforme regeling algemene afwijkingsregels .....	4
<b>3</b>	<b>JURIDISCHE BESCHRIJVING .....</b>	<b>5</b>
3.1	Het juridische plan .....	5
3.2	Opzet regels .....	5
<b>4</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>6</b>
4.1	Economische uitvoerbaarheid .....	6
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	6

### BIJLAGE:

#### 1. Raadsmededeling d.d. 27 oktober 2020

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Steenbergen wil een aantal onderwerpen op een uniforme wijze juridisch regelen, zodat binnen de hele gemeente dezelfde regels gelden. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet hierin. Het gaat hierbij om de volgende herzieningen:

1. Het opnemen van een uniforme definitie voor het begrip huishouden.
2. Het opnemen van een uniforme Staat van bedrijfs- en horeca-activiteiten.
3. Het opnemen van een uniforme regeling voor parkeren.
4. Het opnemen van een uniforme regeling voor algemene afwijkingsregels.

Met de vaststelling van dit paraplubestemmingsplan worden de regels over bovengenoemde onderwerpen in de onderliggende bestemmingsplannen herzien.

## 1.2 Plangebied: ligging en begrenzing

Het plangebied omvat het plangebied van de onderliggende bestemmingsplannen, met uitzondering van het bedrijventerrein Reinierpolder en het bedrijventerrein Nieuw-Prinsenland.

## 1.3 Toepassingsbereik parapluperziening

In onderstaande tabellen zijn de bestemmingsplannen opgesomd waarop de onderhavige parapluperziening betrekking heeft, met daarnaast de data van vaststelling door de gemeenteraad.

Bestemmingsplannen in het buitengebied	Vaststelling
Landgoed De Vliet	24 april 2008
Gagelweg 15	30 juni 2011
Ruimte voor Ruimte Hoogstraat	30 juni 2011
Buitengebied Steenbergen	24 september 2015
Buitengebied Dinteloord en Prinsenland	24 september 2015
Blauwe Sluis	22 september 2016
Buitengebied Steenbergen – 1 <sup>e</sup> herziening	28 juni 2018
Buitengebied Dinteloord en Prinsenland – 1 <sup>e</sup> herziening	28 juni 2018
Langeweg 40	28 juni 2018
De Olmentuin	28 juni 2018
Moerstraatseweg 154 Steenbergen	31 januari 2019
Grote Spellestraat 3 Kruisland	12 februari 2019
Zonnekreekseweg 2, Steenbergen	27 juni 2019

Bestemmingsplan in het stedelijk gebied	Vaststelling
Kom Nieuw-Vossemeer	20 juni 2013
Kom Kruisland	20 juni 2013
Paraplubestemmingsplan 2015	24 september 2015
Kom Welberg	22 oktober 2015
Kom De Heen	31 maart 2016
Binnenhof	22 september 2016
Langeweg 4k Kruisland	22 september 2016
Kom Dinteloord	15 december 2016
De Pinas	28 september 2017
Buiten de Veste 2018	22 februari 2018
Centrum Welberg	20 december 2018
Hof van Engelbrecht	31 januari 2019
Laurentiusdijk, Welberg	31 januari 2019
Kom Steenberg	31 januari 2019
Westerstraat 10, Dinteloord	28 maart 2019
Welbergsedijk 20a	2 april 2020
Appartementencomplex Molendijk	24 september 2020
Welbergsedijk 51, Welberg	24 september 2020

#### 1.4 Leeswijzer en verantwoording

In hoofdstuk 2 worden de wijzigingen van de regelingen toegelicht en de reden tot wijziging in de voorliggende parapluperziening beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de juridische aspecten vertaald. In hoofdstuk 4 is tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Gelet op het karakter van deze parapluperziening is het niet nodig de onderzoeken naar aspecten zoals verkeer, milieu, die in het kader van de onderliggende bestemmingsplannen zijn uitgevoerd, waarop deze parapluperziening betrekking heeft, te herzien of te actualiseren.

Het algemene rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is tevens buiten beschouwing gelaten, aangezien dit beleid geen uitspraken doet over de onderdelen van dit paraplubestemmingsplan. Voor zover het gemeentelijk beleid van invloed is op dit paraplubestemmingsplan, wordt dit specifiek in de betreffende paragraaf benoemd.

## 2 De gewenste herzieningen

### 2.1 Wijziging begrip 'huishouden'

In het Paraplubestemmingsplan 2015, dat voor het stedelijk gebied geldt, is het volgende begrip voor 'huishouden' opgenomen: "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".

Voor het landelijk gebied geldt de lijn van de rechtspraak door het ontbreken van een definitie van het bestemmingsplan. Het is wenselijk dat voor het gehele grondgebied van de gemeente één definitie wordt gehanteerd. Daarom wordt met voorliggend paraplubestemmingsplan de volgende gelijkkluidende definitie voor het stedelijk en het landelijk gebied vastgesteld: "één persoon of meer personen die in vast verband samenleven en gebruik maken van dezelfde voorzieningen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, in ieder geval niet zijnde kamerverhuur".

### 2.2 Uniforme regeling Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten

Met het opnemen van een nieuwe Staat van bedrijfsactiviteiten en een Staat van horeca-activiteiten als bijlage bij de planregels ter vervanging van de huidige staten, wordt rechtsgelijkheid bevorderd. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten.

### 2.3 Uniforme regeling parkeren

Het beleid van de gemeente Steenberg is erop gericht dat binnen de gemeentegrens een uniforme parkeerregeling geldt. Verder kunnen er situaties in het stedelijk gebied denkbaar zijn, waarbij het college af zou kunnen wijken van deze uniforme parkeerregeling.

### 2.4 Uniforme regeling algemene afwijkingsregels

Met het opnemen van de uniforme regeling voor algemene afwijkingsregels kan in het stedelijk gebied maatwerk worden verricht voor gewenste initiatieven. Het buitengebied is niet meegenomen, vanwege de specifieke provinciale regelgeving voor het buitengebied en omdat die algemene regels nog actueel zijn.

De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- Afwijken ten behoeve van maten en bouwgrenzen;
- Afwijken ten behoeve van meer wooneenheden;
- Afwijken ten behoeve van andere woningtypen;
- Afwijken ten behoeve van recreatieve voorzieningen;
- Afwijken ten behoeve van nutsvoorzieningen.

## 3 JURIDISCHE BESCHRIJVING

### 3.1 Het juridische plan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan, dat betekent dat het een gedeeltelijke herziening is van de onderwerpen zoals beschreven in hoofdstuk 2. De regels en de verbeelding van de onderliggende bestemmingsplannen blijven van kracht, met uitzondering van de regels die met voorliggende herziening worden gewijzigd. De verbeelding heeft in het kader van dit paraplubestemmingsplan de rol van de visualisering van het plangebied waar het voorliggend bestemmingsplan van kracht is.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Steenberg en sluiten aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

### 3.2 Opzet regels

#### *Artikel 1 Begrippen*

Dit artikel bevat de standaardbegrippen die van toepassing zijn op deze parapluperziening. Aanvullend zijn de begrippen opgenomen, die bij toepassing van dit paraplubestemmingsplan worden gewijzigd of toegevoegd.

#### *Artikel 2 Herziening regels buitengebied*

Dit artikel geeft aan op welke bestemmingsplannen in het buitengebied de herziening van het begrip huishouden betrekking heeft.

#### *Artikel 3 Herziening regels stedelijk gebied*

Dit artikel geeft aan op welke bestemmingsplannen in het stedelijk gebied de herziening van het begrip huishouden betrekking heeft en maakt tevens duidelijk welke wijzigingen nog meer van toepassing zijn.

#### *Artikel 4 Anti-dubbeltelregeling*

In verband met een mogelijke dubbeltelregeling is dit plan voorzien van de anti-dubbeltelregel, zoals aangegeven in artikel 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als standaardregel in bestemmingsplannen.

#### *Artikel 5 Algemene afwijkingsregels*

Binnen de algemene afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van het plan.

#### *Artikel 6 Overige regels*

Dit artikel heeft betrekking op de regels met betrekking tot het voldoen aan de geldende gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van parkeernormen.

#### *Artikel 7 Overgangsrecht*

In verband met het overgangsrecht is dit plan voorzien van overgangsbepalingen.

#### *Artikel 8 Slotregel*

Afsluitend is er een slotregel opgenomen.

## **4 UITVOERBAARHEID**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het onderhavige parapluplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan, geen andere kosten verbonden. Het plan is financieel uitvoerbaar.

### **4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.





**samen** onze omgeving creëren