



## **GEMEENTE STEENBERGEN**

### **NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

## **WIJZIGINGSPLAN**

### **BUITENGEBIED DINTELOORD EN PRINSENLAND, WIJZIGING MARIAWEG 4**

# INLEIDING

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Dinteloord en Prinsenland, wijziging Mariaweg 4' heeft van 1 februari 2023 tot en met 16 maart 2023 openbaar ter inzage gelegen. De publicatie heeft in de Steenbergse Bode, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website plaatsgevonden.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ontvangen. Twee van omwonenden, één van de provincie Noord-Brabant, één van DLV adviseurs namens Derksen Agrarische Bedrijven B.V. en één van een bezitter van omliggende gronden. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan alle indieningsvereisten. Daarmee zijn de zienswijzen ontvankelijk.

In deze nota zijn de zienswijzen per onderwerp samengevat, maar in volle omvang gewogen. Vervolgens zijn de zienswijzen van een gemeentelijke reactie voorzien, waarbij de gevolgen voor het vast te stellen wijzigingsplan kenbaar zijn gemaakt.

Tot slot zijn in deze nota de NAW-gegevens van de indieners van de zienswijzen vervangen door nummers. De NAW-gegevens zijn bij de gemeente Steenbergen bekend. Voor bedrijven en overheden hoeft de vermelding niet achterwege te worden gelaten.

# ZIENSWIJZEN

## **Zienswijze DLV Adviseurs namens Derksen Agrarische Bedrijven B.V.**

### Samenvatting van de zienswijze

DLV Advies dient namens Derksen Agrarische Bedrijven B.V. een zienswijze in. Derksen Agrarische bedrijven B.V. is gevestigd aan de Mariaweg 6. Beide bestemmingen zijn circa 145 meter uit elkaar gelegen. De toelichting van het wijzigingsplan bevat geen onderbouwing over de gevolgen van het oprichten van een camperplaats met 'slechtweeraccommodaties' voor de omliggende agrarische bedrijven. Er wordt voorbijgegaan aan de omgekeerde werking van de voorgenomen ontwikkeling op de omliggende bedrijven.

### *Milieuzonering*

Indiener exploiteert een varkenshouderij. Hiervoor geldt in de VNG Brochure een richtafstand van 200 meter op het aspect van geur. De locaties zijn met een feitelijke afstand van 145 meter dichterbij gelegen. Er ontbreekt een motivering waarom de camperplaats met slechtweeraccommodatie desondanks toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zou hebben, alsook een motivering waarom cliënt geen belemmering hoeft te vrezen van deze verblijfsaccommodatie.

### *Geur*

Gezien het karakter van de voorgenomen ontwikkeling als een type verblijfsaccommodatie ontbreekt een duidelijke onderbouwing of het initiatief al dan niet de oprichting van een nieuw geurgevoelig object betekent of beoogt. Men ziet graag duidelijk en ondubbelzinnig opgenomen dat het plan tot doel heeft geen geurgevoelige objecten toe te voegen.

### Reactie van de gemeente

### *Milieuzonering*

De wijzigingsbevoegdheid die toegepast wordt voor dit initiatief stelt dat dit initiatief alleen mogelijk is als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Bij tijdelijk verblijf is het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet van toepassing. Echter moet er wel sprake zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse. De toelichting is aangepast op dit onderwerp. Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor de aanwezigheid van nieuwe gevoelige objecten (voor het aspect Bedrijven en Milieuzonering). Er is aanvullend onderbouwd waarom er sprake is van een goed verblijfsklimaat ter plaatse en dat de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden aangetast.

### *Geur*

Het plan zorgt niet voor de aanwezigheid van nieuwe geurgevoelige objecten, om dit ook in de toekomst te borgen is in artikel 3 van de planregels de volgende bepaling toegevoegd:

Aan artikel 3.5.1, wordt de volgende regeling toegevoegd:  
p. geurgevoelige objecten

Hierdoor is juridisch geborgd dat de oprichting van geurgevoelige objecten op deze locatie een strijdig gebruik is.

## **Zienswijze Provincie Noord-Brabant**

### Samenvatting van de zienswijze

De Provincie geeft aan dat het wijzigingsplan op de volgende onderdelen nog niet in overeenstemming is met de Interim-Omgevingsverordening:

- Er is geen termijn opgenomen waarbinnen de kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd moet worden, gekoppeld aan de realisatie van de gehele ontwikkeling
- De berekening van de investering van de kwaliteitsverbetering voldoet nog niet helemaal. Als onderdeel van de tegenprestatie is een bedrag opgenomen voor het opstellen van het landschapsplan; dit is strijdig met de afspraken hierover.

### Reactie van de gemeente

- In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbinnen de kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd moet worden binnen de gestelde termijn;
- De berekening van de investering van de kwaliteitsverbetering is aangepast en in lijn gebracht met de bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening.

## **Zienswijze 1**

### Samenvatting van de zienswijze

De indiener is bezorgd over de verkeerstoename die ontstaat door de realisatie van voorliggend initiatief. Indiener stelt dat kampeerders onbekend zijn met de smalle wegen en daardoor moeite hebben met het passeren van landbouwvoertuigen. De indiener ziet graag dat er passeerstroken gerealiseerd worden.

### Reactie van de gemeente

Paragraaf 3.2.1. in de toelichting is aangevuld met de algemene capaciteit van het wegtype behorend bij het plangebied. Uit de paragraaf blijkt dat de verkeersaantrekkende werking een geringe toename betreft ten opzichte van de capaciteit. De capaciteit van de weg wordt niet overschreden, de noodzaak van aanpassingen aan de weg als gevolg van voorliggend initiatief is niet aanwezig.

## **Zienswijze 2**

### Samenvatting van de zienswijze

De indiener maakt opmerkingen betreffende het gebruik van de akkerbouwpercelen. De grondgebruiker wenst haar gebruik van de gronden in de toekomst door te kunnen zetten zonder hinder te ervaren als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan.

### Reactie van de gemeente

Onderhavig plan zorgt niet voor een inbreuk op de agrarische bedrijfsvoering van de aangrenzende percelen. De objecten binnen het plan zijn niet milieugevoelig, waardoor er geen hinder optreedt voor de aangrenzende akkerlanden.

## **Zienswijze 3**

### Samenvatting van de zienswijze

Indiener verwijst terug naar een eerder ingediende zienswijze over de gevolgen voor het lokale verkeer als gevolg van voorliggend wijzigingsplan. De zienswijze stelt dat de maximale oppervlakte voor de standplaatsen in het ontwerp 1,5 hectare is. Dit blijkt uit de planregels. Het gehele plangebied heeft een grootte van 1,5 hectare. Dit zou betekenen dat het hele plangebied gebruikt kan worden voor 25 standplaatsen.

### Reactie van de gemeente

De wijzigingsbevoegdheid die toegepast wordt bij het wijzigen van de bestemming bevat in lid I. een bepaling waaruit blijkt dat de maximale oppervlakte van de standplaats 1,5 hectare bedraagt. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij het aantal standplaatsen. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt. De zienswijze heeft geleid tot de volgende wijziging in de planregels:

Artikel 3.1, lid g. onder 1 is als volgt gewijzigd: "een minicamping met maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen met een toeristisch karakter. De maximale oppervlakte van de standplaatsen bedraagt 3.750m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> per standplaats). Het gebruik van de minicamping is uitsluitend toegestaan van 1 maart tot 1 november. De maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorzieningen bedraagt 6 weken per jaar;"