



GEMEENTE STEENBERGEN

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

WIJZIGINGSPLAN

Buitengebied Steenbergen, wijziging Kladwijck 1

INHOUD

1. INLEIDING
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

1. INLEIDING

Het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Steenbergen, wijziging Kladwijck 1' heeft op basis van artikel 3.8 van Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijze is in deze nota samengevat en voorzien van een puntsgewijze reactie met daarbij de gevolgen voor het vast te stellen wijzigingsplan.

Tijdens de terinzagelegging is bij het College van B&W één zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan ontvangen. De ingediende zienswijze is ontvangen binnen de gestelde termijn en is derhalve in behandeling genomen.

In deze nota worden de NAW-gegevens van de indiener van de zienswijze niet weergegeven. De Algemene verordening persoonsgegevens bepaalt namelijk dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Voor rechtspersonen geldt dit niet. De NAW-gegevens van de indiener is bij de gemeente Steenbergen bekend.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

Samenvatting van de zienwijze

Het is niet onwenselijk om in de oostelijke richting te bouwen

Indiener is het niet eens met de stelling dat het onwenselijk is om in oostelijke richting te bouwen. De locatie van het beoogde bouwperceel tast volgens indiener het open karakter met weidse uitzichten aan.

Aantasting van de in het geding zijnde belangen van omwonenden

Indiener stelt dat de belangen van de omwonenden op een perceel ten zuidwesten van het plangebied onevenredig aangetast worden. Het plan voorziet in de bouw van schuren op minder dan 100 meter afstand van de woning op dat perceel. Er is geen rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Er wordt dicht bij de bestaande woningen gebouwd en dit leidt tot aantasting van het woongenot van deze omwonenden.

Het plan heeft landschappelijke en cultuurhistorische aantasting tot gevolg

- A. Indiener stelt dat het plan leidt tot aantasting van het uitzicht en horizonvervuiling.
- B. Ook vindt er aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden omdat de directe omgeving van een gemeentelijk monument wordt aangetast.

Er wordt niet voldaan aan de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap

Indiener stelt dat het plan leidt tot de verslechtering van de kwaliteit van het landschap. Er wordt hierdoor niet voldaan aan de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast is de landschappelijke inpassing te vrijblijvend. De opgenomen toelichting is weinig concreet. Er blijkt niet uit welke planten aangeplant worden en hoe breed de stroken uit de inpassing zijn.

Noodzaak voor de vervorming van het bouwvlak ontbreekt

Indiener stelt dat er geen duidelijke en onderbouwde urgentie is voor het vervormen van het bouwvlak. Er is daarom geen noodzaak voor de vervorming van het bouwvlak.

Toename van hinder door verkeer

Het plan leidt tot geluidsoverlast voor direct omwonenden omdat loodsen dichterbij de omwonenden komen te staan en omdat het aantal verkeersbewegingen toeneemt.

Waardevermindering omliggende percelen

Indiener stelt dat het voorliggende plan leidt tot waardevermindering van omliggende percelen.

Gemeentelijke reactie

Het is niet onwenselijk om in de oostelijke richting te bouwen

De initiatiefnemer heeft een nadere onderbouwing aangeleverd voor de doelmatige bedrijfsvoering en de noodzaak van de bouwvlakvervorming. Deze nadere toelichting is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

Aantasting van de in het geding zijnde belangen van omwonenden

De kortste afstand tussen het agrarisch bouw- en bestemmingsvlak voorafgaand aan de wijziging en het bouwvlak van de woning op het perceel ten zuidwesten was circa 130 meter. Na de wijziging is de kortste afstand circa 135 meter. Per saldo neemt de afstand tussen de beide vlakken na de wijziging toe, dit zorgt voor meer afstand tussen de woning en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

Bovendien is er in de toelichting onderbouwd dat er sprake is van voldoende afstand tussen de planlocatie en omliggende gevoelige objecten, waarmee de belangen van omwonenden voldoende geborgd zijn.

Het plan heeft landschappelijke en cultuurhistorische aantasting tot gevolg

- A. Op basis van vaste jurisprudentie bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht (zie recent o.a. ABRvS 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3435, r.o. 10.2 en ABRvS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3498, r.o. 5.1).
- B. Gelet op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Steenbergen vindt de vervorming van het bouwvlak plaats buiten de schootsvelden. Gevolg hiervan is dat er geen bebouwing wordt gerealiseerd binnen de schootsvelden, maar daarbuiten. Dit is een positieve ontwikkeling in het kader van de cultuurhistorie. De toelichting is met deze tekst aangevuld.
Er wordt verwezen naar de directe omgeving en de aantasting van een gemeentelijk monument. Uit de monumentenlijst van de gemeente Bergen op Zoom blijkt dat de gemeentelijke monumentstatus is toegekend aan het boerderijcomplex. De omgeving van het boerderijcomplex maakt geen onderdeel uit van de monumentenstatus.
De voorliggende ontwikkeling vindt plaats op 100 meter afstand van het boerderijcomplex. Van aantasting van het complex is derhalve geen sprake.

Er wordt niet voldaan aan de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap

In het vigerend bestemmingsplan (Buitengebied Steenbergen – 1^e herziening gelezen i.s.m. Buitengebied Steenbergen) is de kwaliteitsverbetering van het landschap als volgt gedefinieerd:

1.69 kwaliteitsverbetering landschap

een 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 of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. De verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing (van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de provinciale Verordening ruimte 2012);
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;

De onderbouwing in de toelichting is aangevuld met een onderbouwing waaruit blijkt dat de landschappelijke inpassing voldoet aan de bepalingen uit de provinciale Omgevingsverordening en de begripsbepaling uit het bestemmingsplan. Daarnaast is ook aangetoond dat het voldoet aan het

regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook is de breedte van de beplantingsstroken opgenomen in de bijlage bij de regels.

Noodzaak voor de vervorming van het bouwvlak ontbreekt

In de toelichting wordt kort benoemd dat concentratie van bedrijfsgebouwen wenselijk is. De initiatiefnemer heeft een aanvullende onderbouwing aangeleverd voor de noodzaak van de onderbouwing. Deze onderbouwing is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

Toename van hinder door verkeer

Het wijzigingsplan bevat alleen een vormverandering van het bouwvlak, geen uitbreiding. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk en de oppervlakte van de bouwmogelijkheden daarmee ook. De toename van de productiecapaciteit en de daarmee samenhangende toename van verkeer, die indiener benoemt, is dus al mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor de afwikkeling van het verkeer op het perceel blijft de bestaande inrit in gebruik. Het interne bedrijfsverkeer komt dan ook niet dicht bij het bedrijfsperceel van indiener. De vormverandering van het bouwvlak zal dan ook niet leiden tot een andere toename van (hinder van) het vrachtverkeer ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.

Waardevermindering omliggende percelen

Niets is onveranderlijk, situaties kunnen namelijk steeds wijzigen. Om die reden worden eventuele waardedalingen van woningen niet in onze besluitvorming meegewogen. Voor zover de indiener van de zienswijze meent dat er sprake is van waardevermindering van de woning, dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure een verzoek tot nadeelcompensatie in te dienen.

Gevolgen wijzigingsplan

- Extra toelichting op de doelmatige bedrijfsvoering is opgenomen in paragraaf 2.2.1 van de toelichting. In bijlage 1 is de aanvullende analyse in het geheel opgenomen.
- Paragraaf 3.2.2 is aangevuld met een toetsing aan artikel 1.69 van de Interim Omgevingsverordening.
- Paragraaf 4.3.2 is heeft een extra toelichting op de schootsvelden in het kader van het cultuurhistorisch beleid.