

Gemeente Steenberg
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN NB

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Steenberg, wijziging
Kruislandsedijk 34'

Datum

20 april 2017

Ons kenmerk

C2205566/4174414

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Steenberg, wijziging Kruislandsedijk 34'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming ter plaatse van het perceel Kruislandsedijk 34 door het huidige bestemmingsvlak te verruimen naar 3000 m2 en ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme' te leggen, zonder uitbreiding van de bestaande gebouwen (ca. 500 m2 aanwezig). Tevens wordt onder meer voorzien in seizoens kamperen (7 plaatsen), horeca/terras in en om de boerderij, indoor speelvoorziening en mogelijkheden voor gebruik buitenruimte als ijsbaan in de winterperiode. Daarnaast ligt het in de bedoeling om bij waterloop De Baak een aanlegsteiger te realiseren voor de verhuur van allerlei typen vaartuigen, doch hiervoor zal een aparte omgevingsvergunningprocedure worden gevolgd buiten de kaders van dit wijzigingsplan.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014 zoals deze, inclusief Veegronden 2016, luidt per 18 november 2016 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren

wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

20 april 2017

Ons kenmerk

C2205566/4174414

Inhoudelijke standpunt

Aanlegsteiger

Gelet op de overgelegde toelichting/onderbouwing en de gedetailleerde zekerstellingen in de planvoorschriften zijn wij van mening dat voorliggend plan in principe past binnen de kaders van artikel 7.10 in relatie tot de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening.

In het licht van het totale bedrijfsconcept, waaronder is begrepen de aanleg van een aanlegsteiger en de verhuur van boten, zijn wij echter van mening dat dit onderdeel niet los kan worden gezien van hetgeen in voorliggend wijzigingsplan wordt geregeld. Zowel de aanlegsteiger als de aangrenzende gronden maken ingevolge de Verordening deel uit van het Natuur Netwerk Brabant (hierna NNB, voorheen EHS).

Hierover merken wij op dat een aanlegsteiger op zich in het NNB tot de mogelijkheden kan behoren. Voor de aanvaardbaarheid is echter wel van belang hoe intensief die steiger gebruikt gaat worden. Wij constateren namelijk dat de initiatiefnemer allerlei boottypen in de verhuur wil doen. Probleem daarbij is dat het achterland van de steiger ook NNB is. Als gevolg van de steiger zullen "relatief veel" mensen zich door het NNB gaan bewegen, bijvoorbeeld naar het terras. Een andere vraag is waar de ondernemer met zijn verhuurmaterieel heen gaat. Het kan bijna niet anders dan dat hij hiermee door het NNB moet slepen, om zijn materieel bij de steiger te krijgen. Dit klemmt temeer omdat tegelijk met voorliggend wijzigingsplan de aangrenzende NNB wordt ingericht als kruidenrijk grasland. Wij hebben onze bedenkingen tegen die voorgenomen ontwikkeling omdat niet kan worden ingeschat of daardoor sprake is van een verstorende invloed/aantasting op/van het NNB. Verstoring dan wel aantasting zou niet in overeenstemming zijn met de regels in artikel 5.1 Verordening. Ook het verlenen van een separate omgevingsvergunning op basis van het geldende bestemmingsplan buitengebied is niet mogelijk als hiernaar geen gedegen onderzoek is gedaan en verstoring/aantasting is uitgesloten, of kan worden gecompenseerd. De toelichting op het plan geeft hierover geen enkele nadere informatie, terwijl dit wel relevant is. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te vullen/bij te stellen.

In verband met het voorgaande constateren wij dat in de directe nabijheid van de planlocatie ook een lange aanlegsteiger van de visvereniging is gelegen. Wij geven u in overweging om te bezien of van daaruit geen mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om de verhuur van bootjes te faciliteren, waardoor de NNB op de beoogde nieuwe locatie kan worden ontzien.

Inrichtingsplan

In de plantoelichting wordt aangegeven dat in samenwerking met Brabants Landschap een inrichtings- en beheerplan wordt opgesteld voor het deel dat in de NNB is gelegen. Daarbij zou aansluiting gezocht moeten worden bij de natuurbeheertypen van de ambitiekaart uit het Natuurbeheerplan. Wij

constateren dat een dergelijk plan thans nog ontbreekt en dat het voornemen om ter plaatse kruiden- en faunarijk grasland te realiseren niet het beheertype is, zoals dat thans op de ambitiekaart is aangegeven. Wij verzoeken u om dit onderdeel nader uit te werken en te verantwoorden. Daarbij dient naar onze mening ook de effecten op de NNB van de boogde aanlegsteiger (in relatie tot de inrichting) te worden betrokken om redenen, zoals hierboven reeds zijn aangegeven.

Datum

20 april 2017

Ons kenmerk

C2205566/4174414

Conclusie

Wij verzoeken u om het wijzigingsplan op bovenstaande onderdelen aan te passen, dan wel te verduidelijken, en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gem. STEENBERGEN ZK 17000496 24 APR 2017 Zaalib	Kopie aan: Blmed JG Vertrouwelijk
--	---



Gemeente Steenbergen
De heer J.M.P.C. Groenland
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN NB

Uw schrijven van : 15 maart 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK02319

Ons kenmerk : 17UT004292

Barcode :

Behandeld door : de heer E. Jansen

Doorkiesnummer : 076 564 13 29

Datum : 21 april 2017

Verzenddatum : 21 april 2017

Onderwerp: wateradvies voorontwerp wijzigingsplan Kruislandsedijk 34 te Steenbergen

Geachte heer Groenland,

Op 15 maart 2017 heeft u het voorontwerp wijzigingsplan Kruislandsedijk 34 te Steenbergen toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Aandachtspunt:

In de plantoelichting zien wij dat er onder andere een vlonder over een bestaande categorie a-watgang is voorzien en er mogelijk ook bomen in de beschermingszone van deze a-watgang worden aangebracht. Deze vergunningplichtige activiteiten/werken kunnen alleen worden toegestaan als de water aan- en afvoer gegarandeerd is en deze het machinaal onderhoud aan het a-water niet belemmeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Jansen van het waterschap via telefoonnummer 076 564 13 29.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten