

Gemeente Steenbergen
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

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Wijziging Kruislandsedijk 34'

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Wijziging Kruislandsedijk 34' ligt tot en met 4 juli 2017 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de wijziging van de bestemming ter plaatse van het perceel Kruislandsedijk 34 door het huidige bestemmingsvlak te verruimen 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. De in het vooroverleg voorziene aanlegsteiger bij waterloop De Baak voor de verhuur van allerlei typen vaartuigen is uit het ontwerpplan verwijderd.

Vooroverleg

Bij brief van 20 april 2017, kenmerk C2205566/4174414, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

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 Veegronde 2016, luidt per 18

Datum

19 juni 2017

Ons kenmerk

C2209258/4201094

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

november 2016 (hierna aangehaald als Verordening of Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

19 juni 2017

Ons kenmerk

C2209258/4201094

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening)

In de plantoelichting wordt aangegeven dat het een zogenaamde cat 2 ontwikkeling betreft conform het afsprakenkader hieromtrent voor de regio West-Brabant omdat het om een omschakeling gaat van 'agrarisch' naar 'recreatie'. Dat is alleen juist wanneer er geen vergroting van het bestemmingsvlak plaatsvindt. In dit geval breidt het bestemmingsvlak wel uit, namelijk van 2346 naar 3751 m³ (in de toelichting staat 3600, maar in de verbeelding wordt 3751 aangegeven). Er is dus sprake van een vergroting met circa 1400 m².

In het voorontwerpplan is daarover geen opmerking gemaakt omdat er zodanig veel werd gedaan aan inrichting, met name in het aangrenzende NNB (voorheen EHS), dat de investering naar toenmalig inzicht in verhouding was met de ruimtelijke ontwikkeling van het bestemmingsvlak.

Nu heeft mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie een planaanpassing plaatsgevonden. Daarbij is niet alleen de aanlegsteiger komen te vervallen, maar ook de landschappelijke/ecologische investering in het NNB. Daarom vinden wij het realistisch dat nu wel conform categorie 3 van het afsprakenkader moet worden gemotiveerd dat wordt voorzien in voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gekeken naar het voorliggende landschappelijke inpassingsplan, zijn wij van mening dat de investering in het landschap thans aan de magere kant is. Het grootste deel van de elementen in het landschappelijk inpassingsplan zijn al bestaand. Daarnaast wordt de tuin ook meegerekend tot landschappelijke inpassing. Kwaliteitsverbetering moet ten goede komen aan het buitengebied, en de inrichting van een bestemmingsvlak recreatie of een tuin kan daar niet aan bijdragen. Daarnaast wordt aangegeven dat de bebouwing wordt aangepast, zodat deze beter aansluit in de omgeving. Dat is op zich prima, en zal het recreatieve bedrijf alleen maar ten goede komen, maar kan in dit geval niet als kwaliteitsverbetering worden meegerekend, mede omdat niet duidelijk is hoe dit uitgevoerd zal worden. Bovendien kan dit vooral alleen in uitzonderlijke gevallen mee worden gerekend bij landschappelijk inpassing, wat hier niet aan de orde is omdat categorie 3 van toepassing is.

Datum

19 juni 2017

Ons kenmerk

C2209258/4201094

Conclusie

De Verordening gaat uit van kwaliteitsverbetering en dus investering in het landschap (artikel 3.2 Verordening), doch op grond van het voorliggende plan, is daar, conform bovenstaande, onvoldoende in voorzien.

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt dan ook strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dat onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijze voldoende duidelijk uiteengezet is. Indien er van uw zijde nog onduidelikheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten. Over het aspect kwaliteitsverbetering kunt u dan desgewenst nader contact opnemen met onze planologe buitengebied, Mw. Van Lievenooogen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.