



ons kenmerk : 2323922  
zaaknummer : ZK23003210  
uw kenmerk : A - 23248  
uw brief van : 04/07/2023  
afdeling : WWB  
contactpersoon : B. van de Lande  
telefoonnr. : 140167  
bijlage(n) :

Fractie van de Volkspartij  
T.a.v. dhr. Hobo  
Leerlooierij 7  
4651 SM STEENBERGEN

Steenbergen, 13 juli 2023

onderwerp : Beantwoording A - 23248 Artikel 40 vragen -  
Bedrijfsunits in Olmendreef

VERZONDEN 13 JULI 2023

Geachte heer Hobo,

In uw brief van 29 juni 2023 heeft u namens de Volkspartij schriftelijk vragen gesteld over de komst van bedrijfsunits aan de Olmendreef in Steenbergen.

Uw vragen hebben wij hieronder herhaald. Achter iedere vraag vindt u meteen ons antwoord daarop.

**1. Is het college op de hoogte van deze bouwplannen en vanaf wanneer weet men dat?**

Op 9 mei 2023 heeft de ontwikkelaar de plannen besproken in een ambtelijk overleg. In dit overleg heeft de ontwikkelaar tekeningen gedeeld van het project. Deze tekeningen zijn met wethouder Gommeren, Economie besproken tijdens het portefeuillehouderoverleg op maandag 15 mei 2023. Tijdens een vooroverleg zijn de plannen getoetst aan het geldende bestemmingsplan en aan de nota 'Uiterlijk van bouwwerken'.

Uit het advies van de welstandscommissie blijkt dat er nog aanpassingen noodzakelijk zijn.

Er is nog geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Daarnaast is er een sloopmelding ingediend waarvan op 27 juni 2023 is aangegeven dat deze melding voldoet aan de daaraan gestelde wettelijke eisen.

**2. Is het college bekend met de welstandsaanvraag en het welstandsadvies?**

Nee, hier is het college niet mee bekend.

**3. Wat is het welstandsadvies en heeft het college dit al beoordeeld en zijn hier suggesties over gedaan of wijzigingen aangebracht?**

Het college heeft het welstandsadvies niet beoordeeld. Wanneer de welstandscommissie plannen een positief advies geeft wordt dit normaal niet door het college beoordeeld.

In de vergadering van 7 juni 2023 heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit de plannen beoordeeld en positief geadviseerd op voorwaarde dat:

- Reclame-uitingen totaal en geregisseerd worden opgenomen in het ontwerp zodat het definitieve ontwerp rust uitstraalt. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door een dwingend kader o.i.d. aan te brengen op de borstweringen tussen begane grond en verdieping. Binnen dit vlak moeten dan de reclame-uitingen, volgens een vaste maat, geplaatst worden.
- Er een verder uitgewerkt voorstel komt voor de 80 postbussen bij de entree van het terrein.

**4. Waarom is de raad hier niet in gekend?**

Het plan past binnen het bestaande bestemmingsplan en beleidskaders van de gemeente Steenbergen.

**5. Kan het college zich voorstellen dat de bewoners hier massaal tegen zijn?**

Het college kan zich voorstellen dat bewoners zich zorgen maken over deze ontwikkeling. Het plan is op zo'n manier ingediend dat overlast voor omwonenden tot een minimum kan worden beperkt. De locatie heeft een bestemming bedrijven waarbij alle bouwregels en andere uitgangspunten worden gehanteerd. Het college ziet erop toe dat de ontwikkelaar afstemming zoekt met de omwonenden.

**6. Kan het college bevestigen dat het juist de bedoeling is om (grote) bedrijven te centraliseren op de bedrijventerreinen zoals de Reinierpolders en versnippering wil tegengaan?**

Het klopt dat bedrijven gecentraliseerd moeten te worden op de bedrijventerreinen Reinierpolder I, II en Reinierpark. In de uitbreiding van bedrijventerreinen wordt hier ook rekening mee gehouden. Alleen ligt de ontwikkellocatie recht naast het bestaande bedrijf FujiColor. Dit bedrijf is niet van plan om te verplaatsen. Ook is het niet de ambitie van de gemeente om kleine bedrijfsverzamelgebouwen of locaties een plek te geven op het nieuw te maken bedrijventerrein waarbij specifiek wordt ingezet op bedrijvigheid die hoort bij de biobased, agrofood en maintenance sectoren. Om die reden is de ontwikkeling op de voorgestelde locatie wel gewenst.

**7. Past de ontwikkeling van een bedrijventerrein of woningbouw op die locatie in de toekomstige uit te voeren beleidskeuzes?**

Het te ontwikkelen perceel ligt direct naast het bedrijf Fujicolor en de ligging van een ondergrondse gasleiding. Hierdoor is woningbouw op deze locatie niet geschikt. De gemeente Steenbergen streeft naar een uitstekend vestigingsklimaat voor alle ondernemers. De te realiseren bedrijfsunits zijn geschikt voor starters en kleine ondernemers die belangrijk zijn voor de economie in Steenbergen. De uitbreiding van de bedrijventerreinen in het westen van Steenbergen richten zich op bedrijven die gelinkt zijn aan de biobased, maintenance en agrofood sector.

**8. Is het college het eens met het standpunt dat de Olmendreef niet geschikt is om daar 1000+ verkeersbewegingen per dag extra overheen te laten gaan?**

Het college kan nu nog geen standpunt innemen over deze stelling. Omdat de bouwplannen nog niet zijn ingediend, kan er nog geen cijfermatige berekening gemaakt worden van de verkeerstoename. Een oordeel hierop volgt nog. Op basis van de CROW richtlijnen is aan te geven dat de maximale wegcapaciteit van de Olmendreef momenteel nog niet bereikt is.

**9. Is het college bereid om de bestemming van de locatie van Bezooijen te wijzigen in woonbestemming om zodoende de vestiging van bedrijfsunits tegen te gaan?**

Een bestemming wijzigen is een mogelijkheid die op basis van zwaarwegende gronden in overweging genomen zou kunnen worden. Maar een bestemmingsplan wijziging

doorvoeren op een locatie die net is aangekocht met de intentie daar een bepaalde ontwikkeling tot stand te brengen heeft in principe geen voorkeur. Omdat woningbouw op deze locatie niet geschikt is, en omdat de economische uitgangspunten van deze ontwikkeling goed zijn. Is dit niet in overweging genomen.

**10. Is het college het eens met de Volkspartij, dat dit onderwerp voldoende belangrijk is voor onze inwoners om dit als bespreekstuk op de agenda te plaatsen voor de eerstvolgende vergadering?**

Nee, het plan voldoet aan de eisen die de wet en regelgeving stellen. Het plan past binnen het bestaande bestemmingsplan. De initiatiefnemer moet zorgen voor een zorgvuldig afstemmingstraject met omwonenden. Besluiten vanuit de vergunningsaanvragen zullen openbaar worden gepubliceerd.

Wij vertrouwen erop uw vragen hiermee te hebben beantwoord.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris,

J. van Delden

de burgemeester,

R.P. van den Belt, MBA