

5.1.2.e 30 Januari 2024

Aan het College van Burgemeester en wethouders
Gemeente Steenberg
Postbus 6
4650 AA Steenberg

Betreft: Zienswijze aangaande het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Steenberg,
wijziging Kladvijk 1' (NL.IMRO.0851.bgWPkldwck-o001), gepubliceerd 27-12-2023,
gemeentebld 2023, 557150. Reactietermijn 07-02-2024.

Afzender:

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
T 5.1.2.e
E 5.1.2.e
5.1.2.e

Aan het College van Burgemeester en wethouders
Gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA Steenbergen

Betreft: Zienswijze aangaande het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Steenbergen, wijziging Kladvijck 1' (NL.IMRO.0851.bgWPkldwck-o001), gepubliceerd 27-12-2023, gemeentebblad 2023, 557150. Reactietermijn 07-02-2024.

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Graag maak ik van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze over het volgende in te dienen:

'het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Steenbergen, wijziging Kladvijck 1' (NL.IMRO.0851.bgWPkldwck1-o001) ter inzage wordt gelegd; het voornemen is om de agrarische bestemming op de percelen met de kadastrale aanduiding Steenbergen, sectie Y, nummers 954, 955, 1980, 1981 (gedeeltelijk) en 1982 (gedeeltelijk) van vorm te veranderen'

Ik wil graag puntsgewijs, om een duidelijke structuur te houden, op chronologische volgorde reageren op de plekinfo, documenten en kenmerken zoals deze zijn gepubliceerd op ruimtelijke plannen.nl

- Oneens ben ik het met de stelling dat het niet wenselijk is in oostelijke richting te bouwen "aangezien er sprake zou zijn van een meer open karakter van het omliggende gebied" ; dit is namelijk niet waar.
Juist in westelijke richting, het beoogde bouwperceel, is er sprake van een open karakter met weidse uitzichten.
In oostelijke richting is het zicht nu al op de rijksweg A4, kassenbouw, en andere industriële bouwwerken en schoorstenen.
Een verkeerde voorstelling van zaken en dus een foutief uitgangspunt in deze. (1.1 aanleiding van het plan)
- 3.7.1 punt f (eisen)
Er vindt wel een aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, tw die van de omwonenden van 5.1,2,e 5.1,2,e te Lepelstraat, gemeente Bergen op Zoom, hemelsbreed nog geen 100 meter afstand van woning tot nieuw te bouwen loodsen/schuren.
- 3.7.1 punt i (eisen)
Landschappelijke aantasting; het uitzicht en horizonvervuiling
Cultuurhistorisch; aantasting directe omgeving van gemeentelijk monument (5.1,2,e 5.1,2,e)
- 3.7.1 l (eisen)
'Wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap'

- 3.7 a (aanvraag)
'het is niet wenselijk om daar te bouwen, voor zowel het woongenot...'
Dit gaat over het woongenot van een bedrijfswoning op het perceel; echter met het aantasten van het woongenot van direct omwonenden wordt geen rekening gehouden en/of over gesproken, laat staan dat dit onderzocht is. Terdege zal er op diverse aspecten een aantasting zijn in deze voor hen.
- 3.7 f (aanvraag)
De belangen van de omwonenden worden, in tegenstelling van wat wordt beweerd, wel geschaad.
Er zal namelijk een uitbreiding plaatsvinden richting de dijk; dus dichterbij de woningen van Kladder dan de oostelijke/huidige variant.
- 3.7 l (aanvraag)
Er wordt NIET voldaan aan de eisen dat er bij wijziging bijgedragen dient te worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap; integendeel zelfs.

Opmerkingen tav Planbeschrijving/huidige situatie

- Er wordt geen duidelijke en onderbouwde urgentie gegeven dat een wijziging in het bestemmingsplan moet plaatsvinden; logischerwijs is er dus geen noodzaak om de huidige ruimte, ter plaatse 2 bedrijfswoningen en 2 landbouwloodsen, te veranderen. Huidige situatie is ruim genoeg voor uitbreiding en zal het minste overlast geven, op allerlei facetten, voor omwonenden.
- Afbeelding 6
Jammer van de "vage" foto; immers op de achtergrond is normaliter duidelijk de omliggende, grootschalige kassenbouw, loodsen en de rijksweg A4 waar te nemen. Echter aan de westzijde, beoogde locatie, is de werkelijke situatie wel weids, vlak en natuurlijk.
In de bijlage een zestal foto's (foto 1t/m6) die wel een reëel beeld geven van de uitzichten in oostelijke en westelijke richting.
- Afbeelding 7
De luchtfoto is dusdanig bijgesneden dat de direct omwonenden/betrokkenen niet te zien zijn. Dit geeft een onvolledige en oneerlijke voorstelling van zaken.
De motivatie dat er in het huidige bouwblok niet kan worden uitgebreid is niet plausibel; de motivatie is namelijk dat het niet wenselijk is voor de bewoners van de bedrijfswoningen(!?) en dat het om inspanning vraagt om wat logistieke aanpassingen te doen in bijvoorbeeld rijroutes over het bedrijfsperceel. Niet onmogelijk dus.
- Afbeelding 8, 2.2.1
-te verplaatsen bouwblok is een zichtbaar negatieve ontwikkeling voor de cultuurhistorische omgeving en de direct omwonenden.

Provinciaal beleid (3.2.1 omgevingsvisie) Landschappelijk inpassingsplan

- (citaat)daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopegebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie....
- Gerede twijfel aan het binnen de normen blijven aangaande de toename van geluidhinder zoals geregeld in de wet.
Dit geldt tevens voor de extra, periodieke, verkeersbewegingen met alle gevolgen.

Plaats van het project (4.1.7.2)

- Het gaat niet om een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf; gevolgen voor omgeving en omwonenden zijn vele malen groter dan door initiatiefnemers worden voorgesteld. Met omgeving bedoel ik ook de natuurlijk-, landschappelijk-, cultuurhistorische zichtlijnen.
- Bewaarloods met opslagcapaciteit van maar liefst 3000 ton.
Extra verkeersbewegingen met extra geluidsoverlast hiervan, in geval van een koelruimte in de loodsen ook nog te verwachten geluidsoverlast van o.a. motoren van koelingen etc. voor de directe omgeving. Dit alles bij het westelijk plaatsen van de loodsen; bij het plaatsen in oostelijke richting zal dit aanzienlijk minder zijn.

Bijlage 1, aanleggen verharding

Landschappelijk inpassingsplan Kladwijck 1 Steenberg (door gvadvis)

(aangezicht plangebied Kladder(noord))

- Te verplaatsen bouwblok is geen noodzaak
- “Gesteld wordt de nieuw te bouwen loods(en), fase 1,2, en 3 af te scheiden door (A) *gemengde geschoren inheemse laag* van 180-200 cm hoog”
; dit is erg onduidelijk en vrijblijvend, ondanks de mooie lijst met groen en planten die is bijgevoegd door gvadvis. Wat wordt er bijvoorbeeld nu concreet aangeplant, hoe breed zal deze strook minimaal zijn? Aangezien het grote hoge loodsen worden is de verhouding van de groene afscherming (A) tot het loodsencomplex onaanvaardbaar laag. Loodsencomplex zal als zodanig niet door groene omgeving uit het zicht zijn. Vreemd is het overigens dat vanuit de “eigen” bedrijfswoningen de loodsen wel uit het zicht worden gehouden door een houtsingel met bomen (B).

Noot:

Cultuurhistorische waarden (visie Gemeente Bergen op Zoom)

Citaat:

“Kladde is aangemerkt als historische stedenbouwkundig waardevolle wegnederzetting en zandrandsnederzetting met een lineaire bebouwingsstructuur. Het gehucht bevindt zich op de overgang van het Brabants zandplateau naar de lagergelegen zeeleipolder. De bebouwing, hoofdzakelijk agrarisch en daterend van 1850-1925 is voornamelijk te vinden op de hoger gelegen zandgronden. Het gebied vertoont historische ontginningslijnen en voormalige dijkstructuren uit de 15^e eeuw, opnieuw ingepolderd in de 17^e eeuw. Daarnaast zijn 5 specifieke adressen in Kladde als bouwkundig waardevol aangeduid, waaronder 5.1.2,e 5.1.2,e Kladde bevat verschillende landschappelijke en bebouwingskenmerken.”

Samengevat:

Het ontwerp-wijzigingsplan ‘Buitengebied Steenberg, wijziging Kladijk 1’ leidt tot:

1. een negatieve invloed op de leefomgeving, onder meer door verstoring van landschappelijke vergezichten richting noorden.
2. aantasting van cultuurhistorische waarden in het gebied.
3. geluidsoverlast voor direct omwonenden (waaronder 5.1.2,e o.a. omdat loodsen nu dichterbij komen te staan en een verruiming van verkeersbewegingen.
4. horizon/uitzicht-vervuiling voor direct omwonenden; we kijken direct op de industriële loodsen.
5. waardevermindering huizen van direct omwonenden (waaronder 5.1.2,e).

Tevens is m.i. de bedrijfseconomische urgentie niet zwaarwegend genoeg om dit plan toe te staan.

Een foutief inzicht in de zichtlijnen richting het oosten door gebruik van suggestieve fotografie alsmede een te vrijblijvende oplossing om te bouwen loodsencomplex door groenvoorzieningen aan het zicht te onttrekken.

Al met al wordt er NIET voldaan aan alle gestelde voorwaarden om een wijziging toe te staan.

Op basis van alle bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp wijzigingsplan “ Buitengebied Steenberg, wijzigingen Kladijk 1”

Daarom verzoek ik U met inachtneming van mijn zienswijze dit plan niet goed te keuren. Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik verzoek U om mij van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

4664TB Lepelstraat (Gemeente Bergen op Zoom)

Bijlagen: 6 foto's met zichten in oostelijke richting en in westelijke richting.

Zicht in oostelijke richting , met op achtergrond kassen, loodsen en schoorstenen. Niet het open karakter zoals door gvadvis voorgesteld



Zicht in westelijke richting. Open en weids karakter, natuurlijk en geen bebouwing van kassen etc.

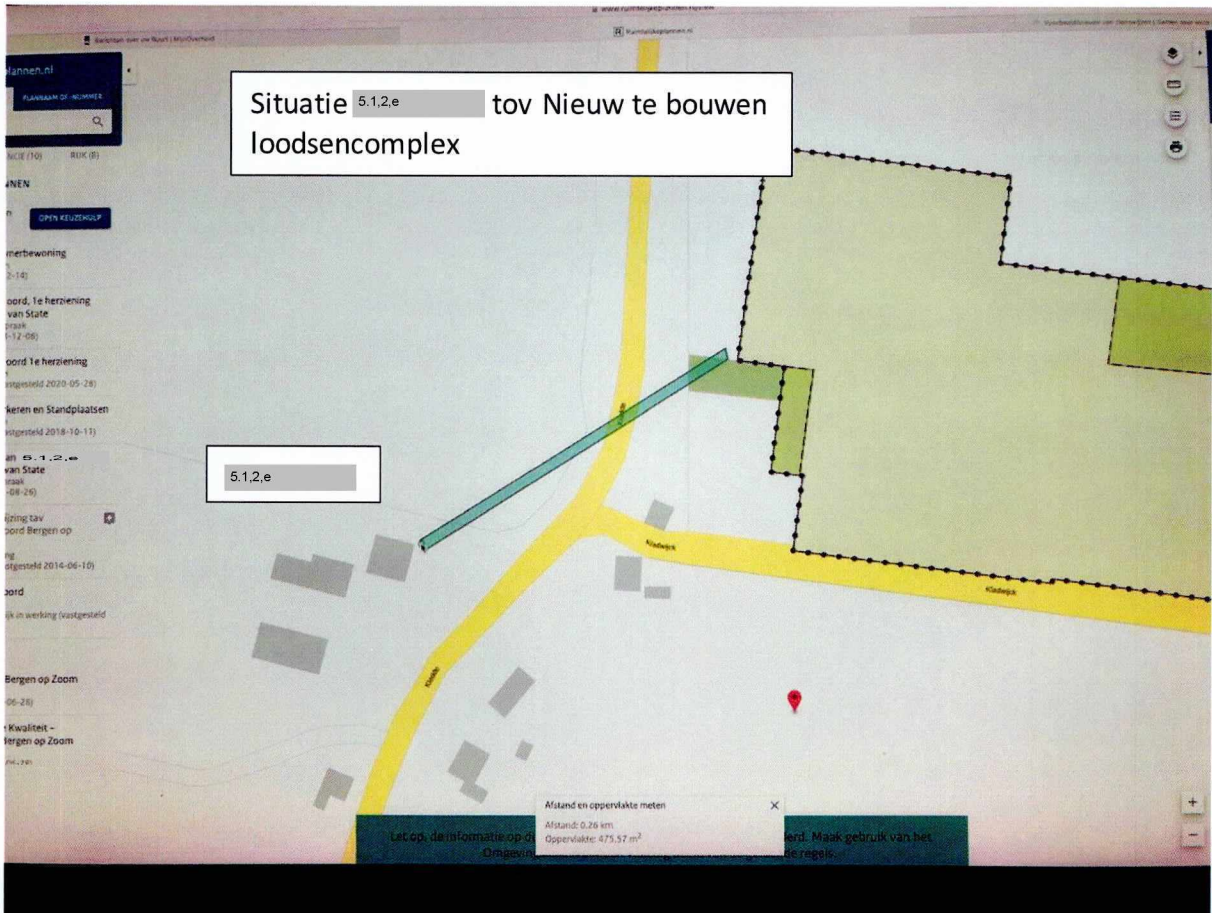


Zicht in oostelijke richting. Weids en natuurlijk. Geen industriële kassenbouw etc.



Zicht in oostelijke richting. Op de achtergrond duidelijk zichtbaar kassenbouw, silo's, A4, bebouwing en schoorstenen. De werkelijke situatie; niet zoals door gadvies voorgestelde.





“vage” foto van gadvies in het landschappelijk inpassingsplan. Op de achtergrond zijn de dus wel aanwezige bebouwing van Kassen, rijksweg A4, loodsen en schoorstenen toevallig niet zichtbaar




Afbeelding 4. AANGEZICHT PLANGEBIED KLADDE (NOORD)

gemeente Steenbergen

Ontvangstbewijs

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Datum: | 30-01-2024. |
| Documenten: | 9 |
| Ter attentie van: | College Burg. en Wethouders |

| | |
|------------------|---|
| Aangenomen door: | <small>5.1.2.e</small> |
| Beveiliging: | EBM Beveiliging. |
| Stempels: |  ONTVANGEN 30 JAN. 2024 |