



RD2300293

---

Raadsvergadering

Agendanummer:

---

Onderwerp:  
Bestemmingsplan 'Uitbreiding de Schapenput'

---

Steenbergen; 19 december 2023

Aan de raad,

### **1. Inleiding**

Jachthaven de Schapenput, gelegen aan de Steenbergse Vliet, biedt ruimte aan 300 ligplaatsen en beslaat ongeveer 5,5 ha. Aan de oostkant van de jachthaven ligt een strook van ongeveer 40 x 300 meter langs de Steenbergse Vliet. Deze strook bestaat uit een dijk met daarop een wandelpad (Ommetje de Heen), een bosstrook en de calamiteitenweg voor de jachthaven. De jachthaven is initiatiefnemer en heeft het voornemen om de jachthaven uit te breiden door op deze strook 12 glamping tenten met bijbehorende carports te realiseren. De initiatiefnemer verzoekt hiervoor medewerking van uw raad.

Nadat het college de bereidheid had uitgesproken om in principe medewerking te verlenen (onder voorbehoud van vaststelling door uw raad), hadden de initiatiefnemers de directe omgeving over het voornemen geïnformeerd. Daarna startte de fase van het uitvoeren van alle noodzakelijke onderzoeken op de projectlocatie. Uit alle onderzoeken werd de conclusie getrokken dat er geen belemmeringen waren voor de voorliggende ontwikkeling.

### **2. Achtergrond**

De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen ligt bij uw raad. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het als volgt omschreven: 'de gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven'.

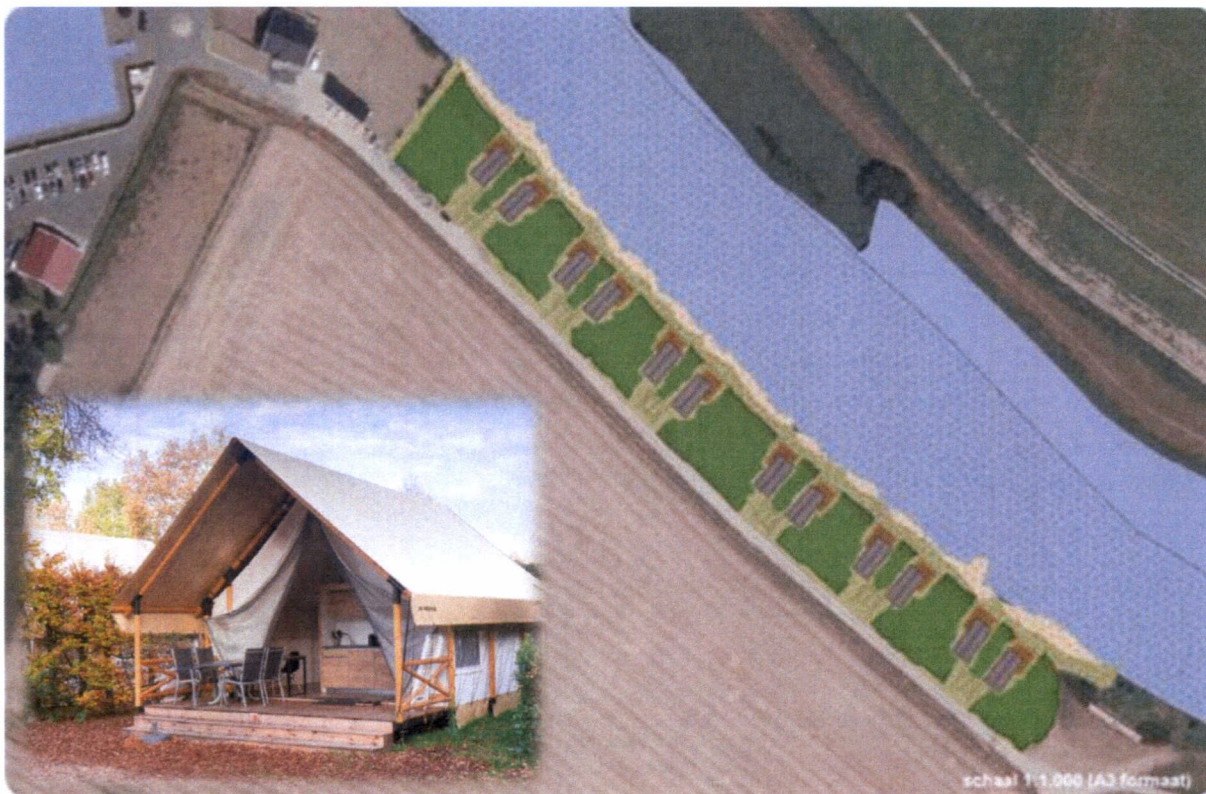
### **3. Overwegingen**

Voor het aspect ruimtelijke ordening geldt dat gebruiksmogelijkheden alleen op passende locaties worden toegestaan, waardoor functies op een verantwoorde wijze ruimtelijk worden geordend. De gemeentelijke structuurvisie biedt ruimte voor kleinschalige recreatieve initiatieven. Het gaat om een uitbreiding van een bestaand jachthavenbedrijf op een logische locatie, namelijk aansluitend op het jachthaventerrein. Daarmee is er sprake van een logische clustering van recreatieve activiteiten.



De locatie valt in het gebied dat beschreven wordt in het Ontwikkelingsperspectief Buitengebied De Heen – Steenbergen. De locatie van de beoogde ontwikkeling is gelegen in het deelgebied de Vlietzone, waar ruimte is voor een divers programma. Ontwikkelingen in dit deelgebied hebben natuur en beleving als belangrijkste uitgangspunt. Het verruigde natuurlijke landschap langs de Vliet is geschikt voor kleinschalige verblijfsrecreatie gericht op het ervaren van natuur, rust en ruimte. De beoogde ontwikkeling voorziet hierin op een duurzame manier.

De kernkwaliteiten van onze gemeente zijn water, groen, ruimte en rust. Deze kwaliteiten lenen zich bij uitstek voor recreatieve activiteiten. Hiervoor wordt gepaste ruimte voor initiatieven geboden. Een kleinschalig initiatief van 12 glampingplaatsen verbonden met het water is passend in onze gemeente. Water is het recreatieve kenmerk van Steenbergen op de Brabantse Wal. Deze beoogde ontwikkeling benut dit kenmerk en biedt dit aan de recreant aan. Tevens draagt deze ontwikkeling bij aan het vergroten van de diversiteit van het activiteitenaanbod van de initiatiefnemer en verstevigt dit de economische fundering van het bedrijf.



*Impressie van de nieuwe ontwikkeling inclusief impressie van een Glamping tent*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken openbaar ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende deze periode. Wel is door Waterschap Brabantse Delta een reactie per mail gegeven. Deze reactie heeft geleid tot een aantal ambtshalve wijzigingen, zoals beschreven in de nota van ambtshalve wijzigingen.

#### **4. Middelen**

De kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers en zijn via een overeenkomst verzekerd.

## 5. Duurzaamheid

Bij de realisatie van de accommodaties wordt gekeken naar de gehele levenscyclus van de producten. Het streven is om energieneutraal te zijn in het gebruik van de accommodaties. Gasten en bezoekers worden gewezen op de natuur- en milieuaspecten van het terrein door middel van educatieve borden. Het terrein wordt natuurvriendelijk ingericht. Bovendien wordt er bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, wat is geborgd in het landschapsplan.

## 6. Risico's

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

## 7. Communicatie/Aanpak

Direct belanghebbenden zijn door de initiatiefnemer gedurende de procedure geïnformeerd. Wanneer uw raad het bestemmingsplan vaststelt, dan zal het vaststellingsbesluit op de door de wet voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt en tevens worden de indieners van de zienswijze geïnformeerd.

## 8. Voorstel

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding de Schapenput' (NL.IMRO.0851.bgBPuitbschput-v001) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bijbehorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en nota van ambtshalve wijzigingen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris,

de burgemeester,



J. van Delden



R.P. van den Belt, MBA