

# DEN HOLLANDER ADVOCATEN

anno 1934

Per telefax vooraf: 0167 - 54 34 99

Aantal pagina's: 4

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
7 MRT 2013		Vertrouwelijk

## AANTEKENEN

Aan de raad van de  
gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

Mr A.A. den Hollander  
Mr G.J. Helmig  
Mr J. van Groningen  
Mr W.M. Bijloo  
Mr A.P. Cornelissen  
Mr J.M. van der Wulp  
Mw Mr N. Robijn-Meijer  
Mr A. Buth  
Mw Mr M. Trouwborst  
Mw Mr M.I.J. Toonders  
Mr A.C. Teeuw

Adviseur:  
Mr L.J. den Hollander

Oostelijke Achterweg 82  
Postbus 50  
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00  
Telefax 0187 - 48 61 62  
Website: [www.denhollander.nl](http://www.denhollander.nl)  
Rabobank 34.20.59.300 derdengelden

Behandeld door : A.P. Cornelissen  
E-Mail : [apcornelissen@denhollander.nl](mailto:apcornelissen@denhollander.nl)

Middelharnis, 6 maart 2013

Inzake : Van Merriënboer / gemeente Steenbergen  
Uw ref. :  
Onze ref. : BC/JM/149035

Geachte raad,

Bij brief van 20 februari jongstleden heb ik namens Van Merriënboer Constructie B.V., Brugweg 3 in (4756 SM) Kruisland, pro forma een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kom Kruisland 2013". U heeft mij inmiddels tot 7 maart 2013 de gelegenheid geboden deze zienswijze aan te vullen.

De onderbouwing van de zienswijze treft u hieronder aan. Ik geef echter eerst een kort overzicht van de belangrijkste feiten.

## 1. Feiten

Van Merriënboer Constructie B.V. is gevestigd aan de Brugweg 1c – 5 in Kruisland. In het bedrijf worden landbouwmachines vervaardigd en gerepareerd. Het bedrijf is al vele jaren aan de Brugweg gevestigd en is uitgegroeid tot een bedrijf met een productieoppervlakte van in totaal ongeveer 1.935 m<sup>2</sup>.

In het geldende bestemmingsplan "Kom Kruisland eerste herziening" is het bedrijf positief bestemd. Deze regeling is vooral het gevolg van twee eerdere succesvolle

- 2 van 4 -

Middelharnis, 6 maart 2013

BC/JM/149035

Inzake: Van Merriënboer / gemeente Steenberg

beroepen tegen het moederplan "Kom Kruisland"<sup>1</sup>. Momenteel rust op de gronden zodoende een bedrijfsbestemming, voorzien van een specifieke subbestemming die op de bedrijfsactiviteiten is toegesneden.

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan wordt het bedrijf wederom positief bestemd. Uit de verbeelding en de bijbehorende regels leid ik af dat op het bedrijfsperceel de bestemming "bedrijf" wordt vastgelegd, die voor een deel is voorzien van de functieaanduiding voor het constructiebedrijf van cliënte. Nadere bestudering van de verbeelding en de regels wijst evenwel uit dat diverse onderdelen van het bestemmingsplan in de ogen van cliënte behoren te worden aangepast. Daarmee heb ik de aanleiding voor deze zienswijze gegeven.

## 2. Gronden

De zienswijze richt zich tegen drie onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan. Ik zal deze onderdelen in aparte paragrafen uitwerken.

### 2.1 Functieaanduiding op de verbeelding

Op de verbeelding is voor een gedeelte van het bedrijfsterrein de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructie en reparatie ten behoeve van landbouw" ingetekend. De functieaanduiding omvat echter niet meer dan ongeveer een derde van het totale bestemmingsvlak. Feitelijk is echter een veel groter gedeelte van het terrein voor de specifieke bedrijfstype van cliënte in gebruik. Op de bijgevoegde kopie van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan heb ik deze feitelijke situatie aangegeven (**productie 1**). Ik merk als toelichting daarover het volgende op.

Allereerst is oostelijk van het vlak met de functieaanduiding het onbebouwde bedrijfsterrein gelegen. Dit terrein wordt al jarenlang feitelijk voor opslagdoeleinden gebruikt. Ontsluiting vindt plaats vanaf de Brugweg. Het feitelijke gebruik vindt plaats aan weerszijden van de bomerij die ongeveer in het midden van het onbebouwde perceelsgedeelte staat. Op dit perceelsgedeelte wordt materiaal opgeslagen en staan met regelmaat machines gestald.

Ik wijs er op dat hier sprake is van bestaand legaal gebruik. Ook in het geldende bestemmingsplan is dit perceelsgedeelte voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Bestaand legaal gebruik mag volgens vaste rechtspraak alleen dan onder het overgangsrecht

---

<sup>1</sup> Zie de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 augustus 2005 (procedurenummer 200407588/1) en van 24 mei 2006 (procedurenummer 200601588/2).

- 3 van 4 -

Middelharnis, 6 maart 2013

BC/JM/149035

Inzake: Van Merriënboer / gemeente Steenberg

worden gebracht, als vast staat dat het gebruik in de komende planperiode wordt beëindigd. Dat is hier niet het geval. Bij de vaststelling behoort het vlak met de functieaanduiding dan ook overeenkomstig de bijgevoegde tekening te worden vergroot.

Ook westelijk van het bewuste vlak met de functieaanduiding heeft het college van burgemeester en wethouders de begrenzing niet correct ingetekend. Ongeveer de helft van dit perceelsgedeelte is feitelijk bebouwd met een bedrijfshal en maakt voor het overige ook deel uit van het bedrijf van cliënte. Ook hier behoort het vlak met de functieaanduiding zodoende te worden vergroot.

## *2.2 Bedrijfswoningen*

In artikel 4.1.1 onder b is bepaald dat cliënte op haar bouwperceel maximaal één bedrijfswoning mag oprichten. De aanduiding die het mogelijk maakt twee bedrijfswoningen toe te laten, is op de verbeelding niet opgenomen.

Dit is voor cliënte niet aanvaardbaar. Cliënte beschikt al jaren over twee bedrijfswoningen, namelijk de woningen Brugweg 3 en Brugweg 5. In het geldende bestemmingsplan zijn deze woningen ook als zodanig bestemd. Ook hier is zodoende sprake van bestaand, legaal gebruik.

Ik verzoek u namens cliënte bij de vaststelling de verbeelding dan wel de planregels zodanig aan te passen dat beide bedrijfswoningen zijn toegelaten. Dit ligt te meer voor de hand nu het bestemmingsplan erop gericht is in hoofdzaak de bestaande situatie te consolideren.

## *2.3 Kantoorruimte*

In artikel 4.1 heeft het college de bestemmingsomschrijving van de bestemming "bedrijf" vastgelegd. Behalve de specifieke aanduidingen voor bedrijven en het aantal bedrijfswoningen is daarnaast geregeld dat bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde en dergelijke, zijn toegestaan. In deze omschrijving ontbreekt evenwel de aanduiding voor onzelfstandige kantoorruimte.

Cliënte beschikt op haar bouwperceel daadwerkelijk over onzelfstandige kantoorruimte, die deel uitmaakt van de woning Brugweg 3. Zie ik het goed, dan is dit gebruik in artikel 4.1.1 wegbestemd. Gebruik als onzelfstandig kantoor is evenmin in de specifieke

- 4 van 4 -

Middelharnis, 6 maart 2013

BC/JM/149035

Inzake: Van Merriënboer / gemeente Steenbergen

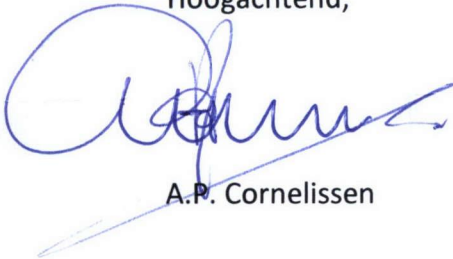
gebruiksregels toegelaten. Aangezien het ook hier om bestaand legaal gebruik gaat, behoort bij de vaststelling het bestemmingsplan ook in zoverre te worden aangepast.

### 3. Conclusies

Ik verzoek u bij de vaststelling de aanpassingen op te nemen die ik in deze zienswijze heb genoemd. Ik verzoek u mij tot slot ook te zijner tijd van de vaststelling van het bestemmingsplan en daarmee van de beoordeling van deze zienswijze op de hoogte te brengen, zodat ik zo nodig beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan indienen.

Ik zend u deze zienswijze vooraf per telefax toe. Omwille van de leesbaarheid heb ik de bijlage niet aangehecht. Deze bijlage is uiteraard wel opgenomen bij het origineel van deze zienswijze, die ik vandaag ook per aangetekende post aan u heb verstuurd.

Hoogachtend,

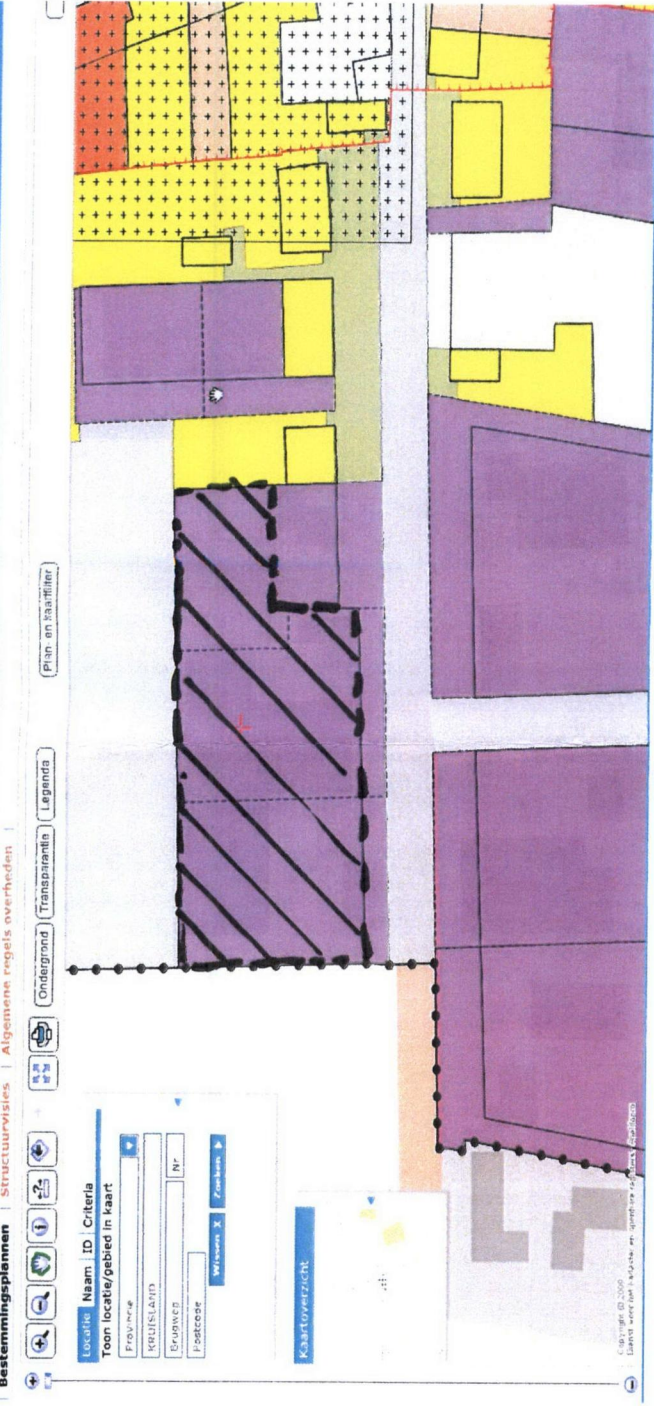


A.P. Cornelissen

Home | Een plan bekijken | Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Ondergrond | Transparantie | Legenda | Plan en kaartfilter

Locatie Naam ID Criteria  
Toon locatie/gebied in kaart  
Provincie  
KRUISLAND  
EPAWACE  
NR  
Postcode  
Wissen X Zaken

Kaartoverzicht



Copyright © 2009  
Dit bericht wordt verspreid door: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) | Release notes

# GEARCEERD BEDELTJE: FUNCTIEAANDUIDING SB-CR