



**RAAD / CIE**  
dd nr

**AANTEKENEN**

Gemeente Steenberg  
T.a.v.: Gemeenteraad  
Postbus 6  
4650 AA Steenberg

Gem. STEENBERGEN  
18 MRT 2013  
Kopie aan: GF  
Vertrouwelijk  
Korom

**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
Tel.: 013-519 9458  
Fax.: 013-519 9727  
E-mail: info@vandunadvies.nl  
www.vandunadvies.nl

Rabo rek.nr. 15.23.05.149  
KvK nr. 180 61 619  
BTW nr. 809392720B01

Ulicoten, 13-03-2013

**Uw kenmerk:**

**Ons kenmerk:** FB/02197.007

**Onderwerp:** Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Steenberg"  
Locatie: Oude Heijdijk 8a, 4655 SC De Heen

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Steenberg", dienen wij namens dhr. Graumans, woonachtig aan de Oude Heijdijk 8a, 4655 SC te De Heen, een zienswijze in. De zienswijze heeft betrekking op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Onderhavig bedrijf heeft een bouwvlak toegekend gekregen in de enkelbestemming 'Agrarisch'.

*Bedrijfsvoering*

Dhr. Graumans exploiteert aan de Oude Heijdijk 8a te De Heen een rundveehouderij. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 275 stuks melk- en kalfkoeien en 145 stuks jongvee. Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn er een aantal reeds vergunde/bestaande sleufsilos en een mestopslag aanwezig. Dit is te zien op bijgevoegde situatietekening.

*Bouwvlak*

In de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is reeds het volgende aangegeven. In artikel 3.2.1 staan de algemene bouwregels weergegeven, met onder lid b de regel dat er uitsluitend bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogen opgericht. Aansluitend hierop staat in de wijzigingsbevoegdheden (artikel 3.7.1 en 3.7.2) dat na wijziging van het bouwvlak geen gebouwen, bouwwerken en andere werken buiten het bouwvlak mogen liggen. Tevens schrijft de Verordening Ruimte 2012 voor dat bij grondgebonden agrarische bedrijven alle voorzieningen binnen het bouwvlak geconcentreerd moeten worden.

Op bijgevoegde situatietekening is te zien dat een reeds bestaande en vergunde vaste mestopslag en een gedeelte van de sleufsilos buiten het ingetekende bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" is gelegen. Omdat het een reeds vergunde/bestaande vaste mestopslag en sleufsilos betreft en zowel de Verordening Ruimte als het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" deze voorziening buiten het bouwvlak niet toelaat, is het noodzakelijk het bouwvlak van vorm te veranderen zoals op bijgevoegde situatietekening. Tevens zijn deze voorzieningen al vergund (milieu) en geplaatst voordat het 1<sup>e</sup> voorbereidingsbesluit in werking was getreden. Deze voorzieningen mochten destijds nog buiten het bouwvlak zijn gelegen en derhalve zijn deze voorzieningen ook legaal aanwezig (zie bijlage voor regels destijds geldende bestemmingsplan en de bewijsstukken bouw sleufsilos).

Om deze redenering verzoeken wij u namens dhr. Graumans om het bouwvlak van vorm te veranderen zoals te zien op bijgevoegde situatietekening, zodat het bestemmingsplan niet in strijd komt met de reeds vergunde en bestaande situatie.

Op al onze overeenkomsten zijn de leveringsvoorwaarden "Rechtsverhouding opdrachgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2005" van toepassing inclusief wijzigingen welke op ons kantoor ter inzage liggen alsmede bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Tilburg. Op verzoek zenden wij u deze gratis toe.

Vertrouwende op een positieve medewerking uwerzijds, verblijven wij namens dhr. Graumans.

Hoogachtend,  
**Van Dun Advies BV**

  
F.C.A. van den Borne

---

*Bijlage: Situatietekening, artikel 10 lid C vigerend bestemmingsplan, facturatie sleufsilos*



# Mertens Agri

Oude Bredaschaan 22  
4861 NC Chaam  
Tel. 0161-492772  
Fax 0161-492750  
GSM 06-53960228  
www.mertensagri.nl  
info@mertensagri.nl

Im- en export/groothandel in land- en tuinbouwbenodigdheden,  
nieuwe en gebruikte landbouwwerktuigen.

Aan **Dhr. F.P.M. Graumans**  
**Oude Heijdijk 8-a**  
**4655 SC De Heen**

## FACTUUR

Datum **06-08-2009**  
Factuurnummer **20090679**  
Klantnummer **565**

artikelcode	omschrijving	aantal	stukprijs in euro	totaal in euro	btw
9999	Geleverdc keerwanden STXX keerwand D 250 cm. hoog volgens offerte	1,00	40.000,00	40.000,00	2

*DEALER VAN SAPHIR en MECHATRAC LANDBOUWMACHINES EN*

*DEALER VAN SLEUFSILOWANDEN KLIK OP ONZE WEBSITE OP BEL VOOR MEER INFO*

Betaling binnen 14 dagen

BTW %	grondslag	BTW-bedrag	Excl. BTW	
0	0,00	0,00	40.000,00	
1	0,00	0,00	Totaal BTW	7.600,00
2	19,00	40.000,00	Te betalen	47.600,00

Bezoek eens onze website: [www.mertensagri.nl](http://www.mertensagri.nl)

K.v.K. Breda nr. 20078578 • B.T.W. nr. 8152 81 043 B01 • Rabobank Buarde-Nassau nr. 10 46.79 980  
Swift RABONL2U IBAN nr. NL 89 RABO 0104 6799 80

Op al onze aanbiedingen, leveranties etc. zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel  
te Breda d.d. 06 mei 2009. Deze voorwaarden liggen tevens op ons kartoot ter inzage en zullen op verzoek aan u worden toegezonden.



**KRAANWERK**  
KRAANWERK

Zandhil 3  
4756 CH Kruisland

Telefoon 0167 - 53 31 81

Mobiel 06 - 53 30 76 90

Telefax 0167 - 53 31 81

**FACTUUR**

Factuurdatum 09-08-2009

Factuurnummer 20080073

BTWnummer klant

**Dhr. F. Graumans**

oude heijdijk 8A

4655 SC De Heen

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	Stukprijs	Ket%	Totaal	Code
	06.06.2009					
1	Kraanwerk per uur	8,00	50,00		400,00	2
10	tractor + levcler	8,00	55,00		440,00	2
34	Geolon-PP40	520,00	0,88		457,60	2
17	ton menggranulaat	23,68	9,50		224,96	2
	07.06.2009					
6	grondwerker per uur	8,50	22,50		191,25	2
1	Kraanwerk per uur	2,00	50,00		100,00	2
	08.06.2009					
1	Kraanwerk per uur	2,00	50,00		100,00	2
6	grondwerker per uur	8,00	22,50		180,00	2
	09.06.2009					
1	Kraanwerk per uur	8,50	50,00		425,00	2
6	grondwerker per uur	6,00	22,50		135,00	2
	10.06.2009					
17	ton menggranulaat	116,28	9,50		1.104,66	2
1	Kraanwerk per uur	8,00	50,00		400,00	2
27	pvc 125' per meter	100,00	3,64		364,00	2
	11.06.2009					
1	Kraanwerk per uur	4,50	50,00		225,00	2
6	grondwerker per uur	1,50	22,50		33,75	2
17	ton menggranulaat	24,62	9,50		233,89	2

Code	Btw%	Grondslag	BTW-bedrag
0	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00
2	19,00	5.015,11	952,87

Excl. BTW	5.015,11
Totaal BTW	952,87
<b>Te betalen</b>	<b>€ 5.967,98</b>



Betelingsconditie 14 dagen na factuurdatum.

Bankrelatie: Rabobank Wouw/Kruisland nr. 37.27.26.720 - KvK Breda nr. 20072596 - B.T.W. nr. NL 0998121508.01



**KRUIS VAN MIDDEN  
B R E D A N E T W O R K**

**FACTUUR**

Factuurdatum **24-09-2009**

Factuurnummer **20080090**

BTWnummer klant

Zandhil 3  
4756 CH Kruisland

Telefoon 0167 - 53 31 81

Mobiel 06 - 53 30 76 90

Telofax 0167 - 53 31 81

**Dhr. F. Graumans**

**oude heijdijk 8A**

**4655 SC De Heen**

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	Stukprijs	Krt%	Totaal	Code
14	Leveren en aabrengen van asfaltwerken	1,00	44.669,21		44.669,21	2

Code	Btw%	Grondslag	BTW-bedrag	Excl. BTW	Totaal BTW	To betalen
0	0,00	0,00	0,00	44.669,21	8.487,15	
1	0,00	0,00	0,00			
2	19,00	44.669,21	8.487,15			€ 53.156,36



Betalingsconditie 14 dagen na factuurdatum.

Bankrelatie: Rabobank Wouw/Kruisland nr. 37.27.26.720 - KvK Breda nr. 20072596 - B.T.W. nr. NL 099812150B.01

1112.8v99

39

**ARTIKEL 10. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE.  
AANDUIDING: AL.****A. Doeleindenomschrijving.**

De gronden die op plankaart 1 zijn aangewezen voor "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
2. behoud en/of herstel van de landschappelijke waarde;
3. recreatief medegebruik.

Voorzover deze gronden zijn voorzien van de aanduiding "kernrandzone" zijn deze tevens van belang als overgangszone tussen buitengebied en bestaand of in de naaste toekomst te realiseren stedelijk gebied.

**B. Beschrijving in hoofdlijnen.**

Ten aanzien van de in lid A. omschreven doeleinden wordt uitgegaan van duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening, met inachtneming van de gebiedsdifferentiaties zoals aangegeven op plankaart 1 en het daarvoor in artikel 2. omschreven beleid. Uitvoering van dit beleid geschiedt door het stelsel van gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen en het toepassen van flexibiliteitsbepalingen.

**C. Bebouwingsregeling.**

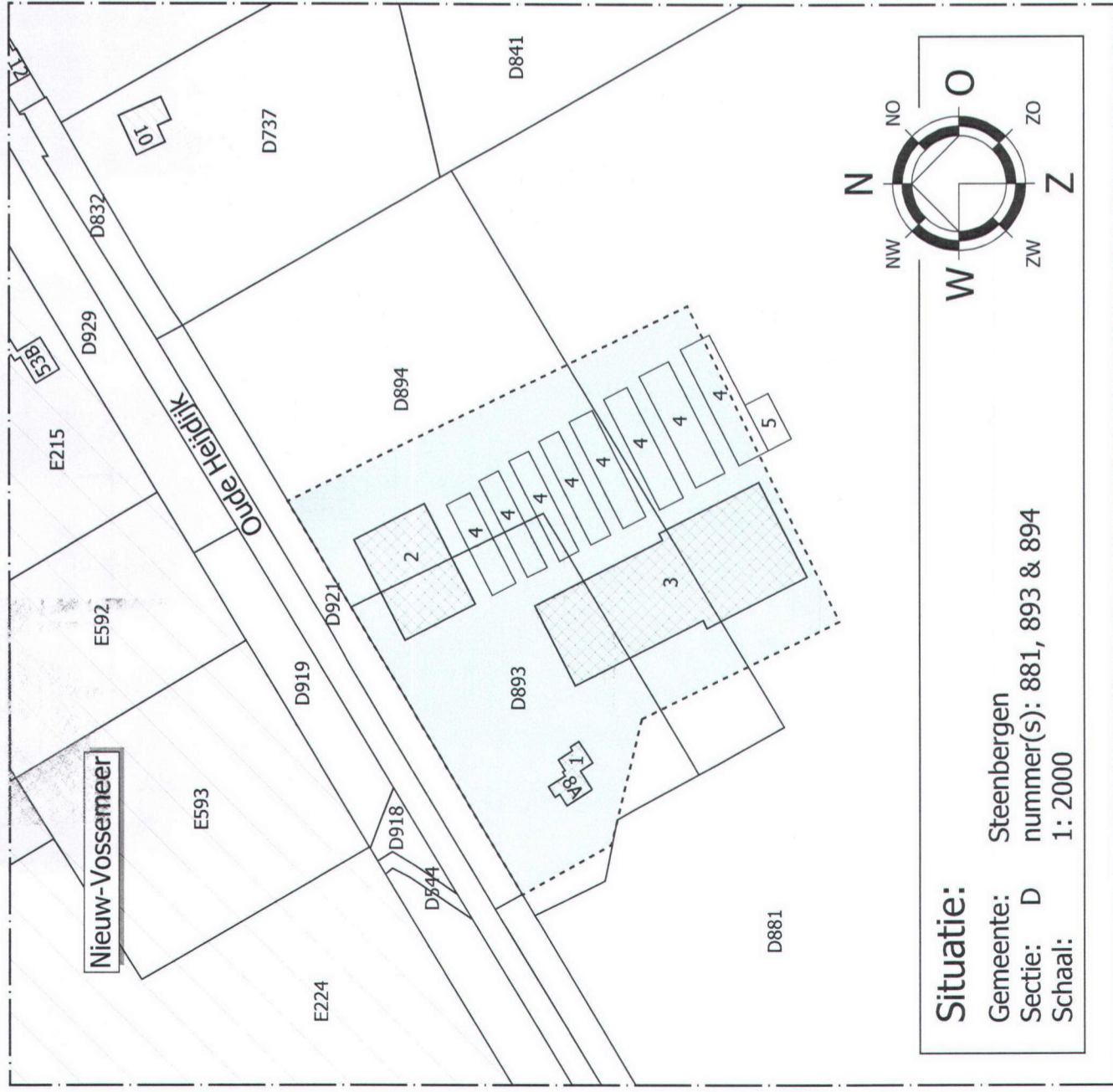
Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen enkel worden gebouwd:

1. bouwwerken van beperkte omvang ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals een veldschuur of schuilgelegenheid, met inachtneming van het navolgende:
  - a. het oppervlak van het bouwperceel voor een hulpgebouw bedraagt minimaal 0,5 ha.;
  - b. het oppervlak van het hulpgebouw bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup> en de hoogte maximaal 3 m.;
  - c. het hulpgebouw wordt afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling minimaal 12° en maximaal 45° bedraagt;
2. teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tijdelijke kassen en/of hoge tunnels;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daaronder begrepen erfafscheidingen, tot een hoogte van maximaal 2,50 m.

**D. Gebruiksregeling.**

Onder het verboden gebruik van de bouwwerken, als bedoeld in artikel 7. sub 1., wordt in ieder geval begrepen het gebruik:

1. voor bewoning;
2. voor kampeerdoeleinden;
3. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van het agrarisch bedrijf.



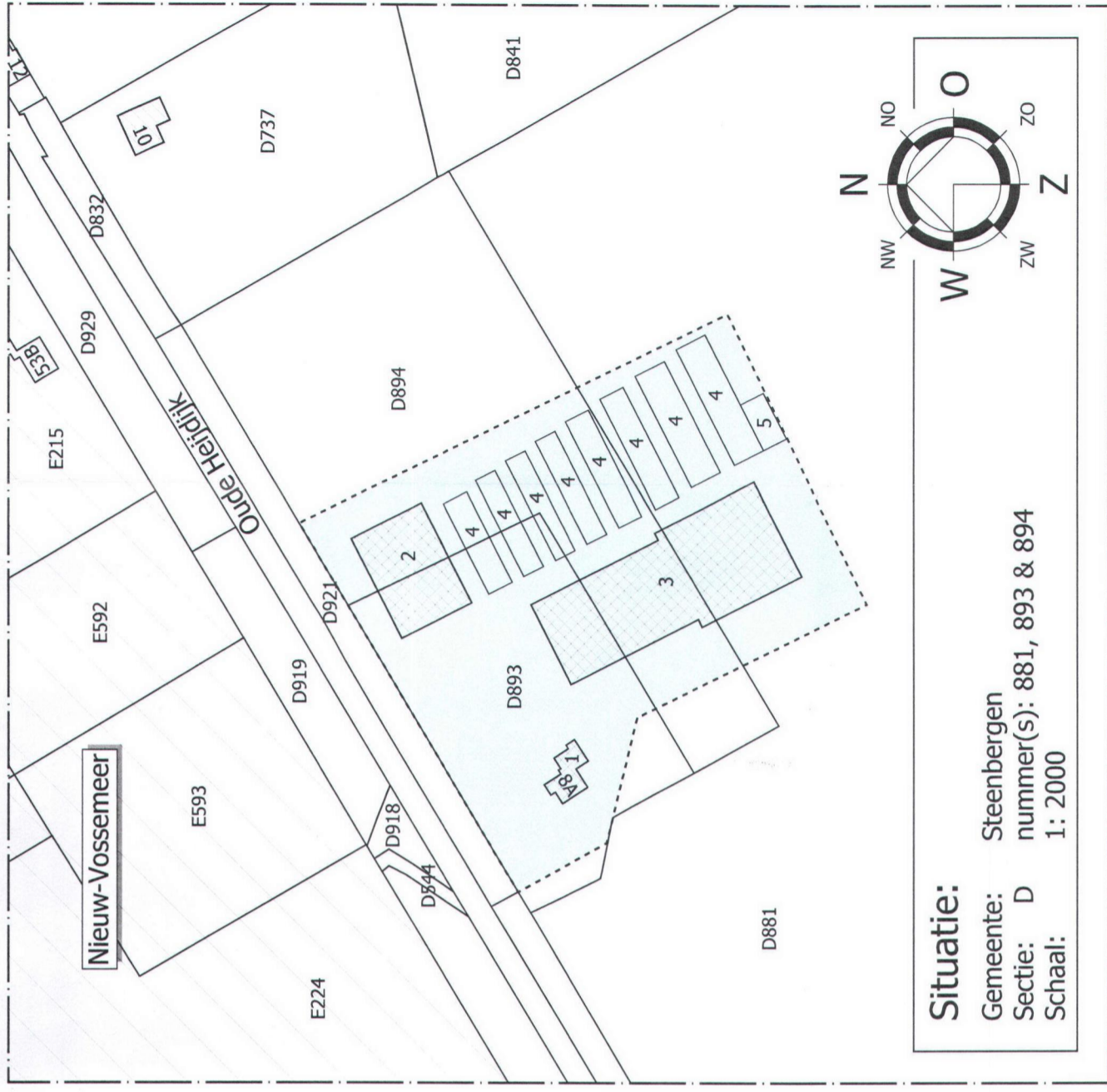
**Situatie:**

Gemeente: Steenbergen  
 Sectie: D nummer(s): 881, 893 & 894  
 Schaal: 1: 2000

**Geldend bouwvlak &  
 In ontwerp opgenomen bouwvlak  
 = 1.64.87 Ha**

**RENVOOI**

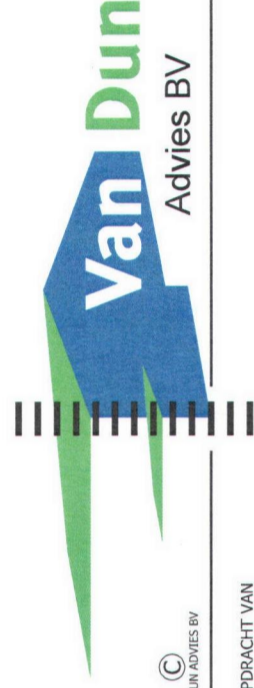
1. Bestaande woning;
2. Bestaande rundveestal/machineberging;
3. Bestaande rundveestal;
4. Bestaande sleufsilo's;
5. Bestaande vaste mestopslag.



**Situatie:**

Gemeente: Steenbergen  
 Sectie: D nummer(s): 881, 893 & 894  
 Schaal: 1: 2000

**Gewenst bouwvlak = 1.64.87 Ha**



Dorpsstraat 54  
 5113 TE ULICOTEN  
 Tel.: (013) 519 94 58  
 Fax: (013) 519 97 27  
 www.vandunadvies.nl  
 info@vandunadvies.nl

**IN OPDRACHT VAN**

De heer F.P.M. Grauwms  
 Oude Heijdijsk 8a  
 4655 SC DE HEEN  
 TELEFOON 0167-50 3426

**PROJECT**

02197.007

**TEKENAAR**

SdG

**SCHAAL**

1:2000

**BLAD**

1-01

**DATUM**

13 mrt 13

**WIJZIGINGEN**

1<sup>e</sup>

2<sup>e</sup>

3<sup>e</sup>

4<sup>e</sup>

**TEKENING**

Situatie

**ONDERWERP** | Zienswijze aan de Oude Heijdijsk 8a De Heen



ontwerp, bouw- en milieukunde  
Van Dun Advies BV, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten

Bezoek ook  
onze website:  
[www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)

**PostNL**

Afr. 5113 TE 54

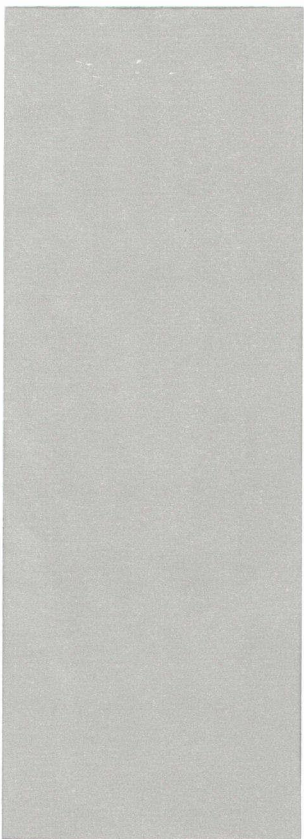


**€7,47**

NEDERLAND

15.03.13

NetSet FR 905225



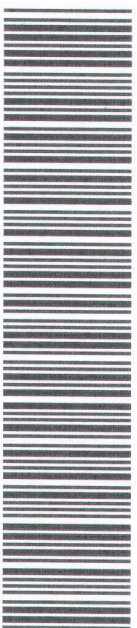
Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



**Aangetekend**

Brief: D-A-1  
Pakket: B-P-3



3SRRDT1168905