



Kerkstraat 54
Postbus 5715
3290 AA Strijen
Tel. 078 674 94 94
Fax 078 674 94 00
info@overwater.nl
www.overwater.nl



RAAD / CIE dd	nr
------------------	----

AANGETEKEND

De gemeenteraad van de
gemeente Steenberg
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Datum: 27 maart 2013
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 60168211/B02/ahu
Betreft: ontwerpbestemmingsplan Buitengebied



Geachte heer, mevrouw,

Namens de heer G.G.M. Huijsmans, wonende Doornbosseweg 2 te (4756 SP) Kruisland, dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zoals dat door uw gemeente ter inzage is gelegd gedurende 6 weken vanaf 18 februari 2013 tot en met 1 april 2013. Omdat de inspraakreactie geen bevredigend antwoord heeft opgeleverd, worden in deze zienswijze nu een aantal van dezelfde punten aangehaald met het verzoek deze punten alsnog in het bestemmingsplan op te nemen c.q. door te voeren.

De heer Huijsmans exploiteert een melkvee- en akkerbouwbedrijf op het voornoemde adres. In het ontwerp zijn op de eigendomspercelen van de heer Huijsmans gebiedsaanduidingen opgenomen, waar cliënt zich niet mee kan verenigen. Door de aangeduide gebiedsaanduidingen lijdt cliënt schade door de waardedaling van de percelen grond en wordt cliënt (op termijn) beperkt in de exploitatiemogelijkheden.

Reden dat met deze zienswijze verzocht wordt om in het bestemmingsplan de navolgende wijzigingen op te nemen.

1. De bedrijfslocatie heeft een agrarische bestemming. In het bouwvlak mag één bedrijfswoning met maximaal 750 m³ inhoud worden gebouwd. Cliënt verzoekt in de regels toe te voegen dat bij herbouw of renovatie dezelfde inhoud van de (voormalige) woning mag worden herbouwd, ook als deze groter is dan 750 m³.
2. Aan de bedrijfslocatie is een agrarisch bouwvlak toegekend conform het vigerende bestemmingsplan.

Op het bouwvlak zijn drie gebiedsaanduidingen opgenomen, zijnde milieuzone zoekgebied ecologische verbindingszone, overig- aardkundig waardevol gebied en zoekgebied behoud en herstel watersystemen. Door deze gebiedsaanduidingen binnen het bouwvlak wordt de benutting van het bouwvlak onmogelijk gemaakt, dan wel zullen er veel procedures en onderzoeken noodzakelijk zijn om het bouwvlak te kunnen benutten. De gebiedsaanduiding behoud en herstel watersystemen is zelfs op bestaande bouwwerken, niet zijnde gebouwen ingetekend.

Cliënt verzoekt om het agrarisch bouwvlak richting het oosten te verplaatsen, zodat het bouwvlak buiten de gebiedsaanduidingen wordt ingetekend met dezelfde oppervlakte als op de plankaart aangeduid.

3. In de Visie Cruislandse kreken is de zonering voor behoud en herstel watersystemen smaller aangegeven dan op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan. In de visie is een zone van 25 meter vanuit het talud van de watergang aangegeven. Namens opdrachtgever verzoek ik de zonering behoud en herstel watersystemen te versmallen tot maximaal 25 meter op de percelen grond gelegen ten noorden en ten zuiden van de boerderij Doornbosseweg 2, Kruisland.
4. Op de plankaart is op een deel van de percelen van opdrachtgever de aanduiding archeologische verwachtingswaarde opgenomen. De percelen grond zijn al sinds meer dan 100 jaar in gebruik als cultuurgrond, zijn al vele malen geploegd, gemoord, gecultiveerd, gedraineerd et cetera. Van een verwachtingswaarde archeologie kan dan ook geen sprake zijn. Opdrachtgever verzoekt de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van zijn eigendommen te verwijderen van de plankaart.
5. In artikel 5.8 en ook in artikel 6.8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de percelen als 'Natuur' te bestemmen. Cliënt verzoekt op te nemen dat bij de wijziging van bestemming naar de bestemming 'Natuur' deze zodanig dient te geschieden dat de natuurontwikkeling tenminste een 25 meter brede teeltvrije zone heeft rondom het perceel waarop geen bebossing, struiken of andere boomsoorten mogen worden geplant, en dat deze zone alleen uit grassoorten dient te bestaan. Dit ter voorkoming van schaduwwerking en onttrekking van (grond)water op de aangrenzende eigendommen van cliënt. Een dergelijke bepaling is planologisch inpasbaar.

Indien naar aanleiding van de hiervoor genoemde punten nog een toelichting gewenst is, dan ben ik hiertoe graag bereid.

Ik verzoek u de ontvangst van deze zienswijze schriftelijk aan mij te bevestigen.

Namens Overwater Rentmeesterskantoor BV,
met vriendelijke groet,


A.A.G.C. Huysmans

OVERWATER

POSTBUS 5715
3290 AA STRIJEN

Bezoek ook
onze website:
www.overwater.nl

PostNL

Afz. 3290 AA 5715



€7,47

NEDERLAND

27.03.13

NetSet FR 901647



Frankiemachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

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



3SRRT0876273

1/2 60168211-g.m.hijmans