



Retour: 5201 AC Postbus 100

POST MET ONTVANGSTBEVESTIGINGGemeente Steenbergen
Aan de Gemeenteraad
Postbus 6
4650 AA SteenbergenDatum
25 maart 2013
Onderwerp
Zienswijze OostvogelsBpContact
06 - 21232587

RAAD / CIE
dd
nr

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan
28 MRT 2013		Gf
RORON		Vertrouwelijk

Kenmerk
Bestemmingsplan Buitengebied
Steenbergen

Geachte Gemeenteraad,

Met deze dien ik namens mijn cliënt, de Mts. Oostvogels, Zeelandweg West 2, 4655 TR te De Heen een zienswijze in t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Steenbergen zoals dit momenteel ter inzage ligt.

Cliënt heeft op voornoemd adres een oppervlakte van ruim 50 hectare in eigendom, waarop een melkveebedrijf is gevestigd. Ten behoeve van dit melkveebedrijf wordt ter plaatse maïs geteeld met hiernaast akkerbouw en tuinbouwmatige teelten, zoals bijvoorbeeld pootgoed en broccoli.

Cliënt stelt vast dat hij op zijn bedrijf te maken krijgt met een aantal bestemmingen die de nodige beperkingen met zich zullen brengen. Cliënt kan zich hier, gelet op zijn bedrijfsbelangen, niet in vinden.

Hij krijgt te maken met de bestemmingen, "Agrarisch", "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden (artikel 6)" "Waterstaat – Waterkering (artikel 34)" en "Overige – archeologische waarden" (artikel 37.8, Overig – archeologische verwachtingswaarde").

De bezwaren van cliënt in het kader van dit bestemmingsplan betreffen de volgende, waarbij deze zullen worden uitgesplitst naar de 3 verschillende bestemmingen naast de "Agrarische bestemming" binnen zijn bouwvlak. Hiermee heeft cliënt verder geen problemen.

1. "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden (artikel 6)"
Het grootste gedeelte van zijn bedrijf komt te liggen binnen deze bestemming.
 - Artikel 6.7.1, sub e regelt dat het verlagen, vergraven of het egaliseren van de bodem verboden is zonder aanlegvergunning. In sub d van hetzelfde artikel wordt geregeld dat het diepploegen en diepwoelen van de bodem dieper dan 50 cm alsmede de aanleg van drainage zonder aanlegvergunning verboden is, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage. Voornoemde verboden

gelden ingevolge het artikel 6.7.2 niet indien deze werkzaamheden kunnen worden gerekend tot het normaal onderhoud en beheer.

Het is voor cliënt niet helder wat nu precies dient te worden gerekend tot "normaal onderhoud en beheer". Indien dit begrip ruim kan worden uitgelegd is het de vraag of het wel zinvol is om deze werken onder het aanlegvergunningstelsel te brengen, wat is hier dan in feite de zin nog van, zo vraagt cliënt zich af.

Het leidt wel tot een systeem wat weer de nodige administratieve lasten met zich brengt in welk kader bovendien leges zullen dienen te worden betaald. De conclusie dient naar de mening van cliënt te luiden dat er een systeem in het leven wordt geroepen, wat enerzijds wel leidt tot een vergrote administratieve last en anderzijds tot rechtsonzekerheid (wat is immers normaal onderhoud en beheer ?) aan de zijde van cliënt.

- Verder ziet cliënt zich middels de artikelen 6.8.1. (wijzigen bestemming ten behoeve van natuur), en 6.8.3. (wijzigen bestemming ten behoeve van water). Cliënt realiseert zich dat beide bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid betreffen, maar hij dient tegelijkertijd vast te stellen dat met het bestemmingsplan nu wel de voorwaarden worden vastgesteld op grond waarvan tot bestemmingswijziging kan worden overgegaan.

Artikel 6.8.1: de huidige bestemming kan worden omgezet in natuur indien aan een aantal voorwaarden voldaan. Cliënt vreest er voor dat buiten zijn wil om zijn bedrijf een natuur bestemming krijgt en hij zijn bedrijf ter plaatse zal dienen te beëindigen.

Hij dient te constateren dat dit met het voorliggende bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort. Niet is immers geregeld dat er sprake dient te zijn van instemming door of overeenstemming met cliënt. Weliswaar is geregeld dat de agrarische bodemexploitatie dient te zijn beëindigd. Cliënt stelt echter vast dat juist met het onderhavige bestemmingsplan de gemeente de mogelijkheid wordt geboden om tot onteigening over te gaan. Dit is beslist ongewenst. Cliënt verzoekt u dan ook om in het bestemmingsplan te regelen dat slechts met instemming of in overeenstemming met cliënt tot deze bestemmingswijziging kan worde overgegaan.

Artikel 6.8.3: de huidige bestemming kan worden omgezet in de bestemming "water" als wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in dit artikel. Uit artikel 15 van het bestemmingsplan (waarin de waterbestemming is geregeld) blijkt dat deze bestemming mede dient ter realisatie van een waterberging ter plaatse. Dit is iets waarvoor cliënt oprecht vreest, gelet op de plannen in het kader van de plannen in het kader van de Waterberging "Volkerak Zoommeer". Uit navraag en nader onderzoek is cliënt gebleken dat indien deze waterberging wordt ingezet, het bedrijf van cliënt zeker in zijn geheel onder water zal komen staan.

Ook hier ontbreekt, evenals in het artikel 6.8.1. het vereiste van instemming van of overeenstemming met cliënt. Nogmaals, dit ongewenst en dit druist bovendien rechtstreeks in tegen het eigendomsrecht van cliënt t.a.v. zijn eigen gronden.

In de 5 vereisten die worden genoemd in het artikel 6.8.3. is voorts op onduidelijke wijze rekening gehouden met de belangen van cliënt. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen. U zult begrijpen dat cliënt hiermee niet uit de voeten kan en dat er sprake is van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Ook hier is het verzoek om de omzetting naar "Water" slechts te laten plaatsvinden in het geval hiermee nadrukkelijk door cliënt wordt ingestemd.

2. "Waterstaat – Waterkering (artikel 34)"

Het gedeelte van het bedrijf aan de voorzijde gelegen tegen de Zeelandweg West heeft de medebestemming "Waterstaat – Waterkering" gekregen. Ook hier zijn diverse werkzaamheden verbonden aan een aanlegvergunning. Hiertoe horen ondermeer het veranderen van het huidige maaiveldniveau door bijvoorbeeld egaliseren of ophogen, het afgraven, vergraven, diepploegen en verharderen van oppervlaktes. Ook hier geldt wederom dat een uitzondering wordt gemaakt voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op "normaal onderhoud en beheer". Ter voorkoming van het in herhaling vervallen van eerder aangehaalde argumenten verwijs ik u beleefd naar hetgeen ik hiervoor heb opgemerkt inzake het artikel 6.7.1. sub e in relatie tot artikel 6.7.2. van het bestemmingsplan. Ik verzoek u beleefd om de passages op dit punt als hier herhaald en ingelast te beschouwen en ook bij de bestemming "Waterstaat – Waterkering" dan ook af te zien van het instellen van een aanlegvergunningstelsel in deze vorm.

3. "Overige – archeologische waarden" (artikel 37.8, Overig – archeologische verwachtingswaarde").

Bij het artikel 37.8 van het bestemmingsplan worden verder geen regels of beperkingen aan cliënt opgelegd. Deze zijn, zo begrijpt cliënt, verder verwerkt in het bestemmingsplan bij de (hoofd)bestemmingen waar cliënt te maken heeft. Cliënt constateert aan de hand van de kaarten dat de noord oostelijke hoek deze aanduiding heeft gekregen.

Cliënt maakt bezwaar tegen de beperkingen waarmee hij te maken krijgt zoals hiervoor reeds verwoord en die mede voortvloeien uit deze aanduiding "overige – archeologische waarden". Nogmaals, indien wordt toegestaan hetgeen tot "normaal onderhoud en beheer" behoort is het instellen van een aanlegvergunningstelsel naar de mening van cliënt onnodig belastend en dit leidt bovendien tot rechtsonzekerheid.

Datum
27 maart 2013
Onderwerp

Blad
4 / 4

Planschade:

Cliënt stelt vast dat de beperkingen, alsmede de wijzigingsbevoegdheden, die het gevolg zijn van het bestemmingsplan indien dit als zodanig wordt vastgesteld door uw Gemeenteraad een waard drukkend effect zullen hebben voor wat betreft het bedrijf van cliënt.

Ik wil vooropstellen dat cliënt hoopt en er op vertrouwd dat de plannen naar aanleiding van deze zienswijze zal worden aangepast in die zin dat aan zijn zienswijze wordt tegemoet gekomen. Indien dit onverhoopt niet het geval is, ziet cliënt geen andere mogelijkheid dan zijn schade via de planschaderegeling te verhalen bij uw gemeente. Nogmaals, hij hoopt er vertrouwd er op dat het zover niet hoeft te komen.

Conclusie:

Gelet op het voorgaande verzoek ik u namens cliënt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van voornoemde punten en daarmee tegemoet te komen aan de onderhavige zienswijze.

Dank voor uw aandacht,


mr. M.J.C. (Marc) Mol, Senior Jurist ZLTO te 's Hertogenbosch



Kast
9B

3SRRC01265538

1010u 2013-03-27 204 4650AA 6

Vak
69

Post op rekening

R NL  Aangetekend G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas 



3SRRC01265538