



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

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
3 APR 2013		GF
KOROM		Vertrouwelijk

Datum: 28 maart 2013
 Uw kenmerk:
 Ons kenmerk: 60172511/B02/ahu
 Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn opdrachtgever, de heer A.W.J.M. Lauwerijssen, wonende Waterhoefke 5 te 4651 NZ Steenberg, dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenberg zoals dat vanaf 18 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt.

De heer Lauwerijssen exploiteert samen met zijn echtgenote, mevrouw A.A. Lauwerijssen-Dane, een melkveebedrijf met ruim 70 stuks melkvee en bijbehorend jongvee. Bij het melkveebedrijf is circa 40 ha landbouwgrond in gebruik. De bedrijfslocatie is plaatselijk bekend Waterhoefke 5, Steenberg.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor de eigendommen van cliënt een aantal elementen opgenomen die de bedrijfsvoering, en daarmee de continuïteit van de onderneming belemmeren. Hierna zijn de elementen weergegeven en dient cliënt hiermee het verzoek in de aanpassingen c.q. aanbevelingen door te voeren in het bestemmingsplan.

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan, dat door de gemeenteraad van Steenberg op 19 december 1996 is vastgesteld, overgenomen. Door het stellen van hogere eisen aan dierenwelzijn is cliënt genoodzaakt op (korte) termijn de huisvesting voor de runderen aan te passen. Een nieuw te bouwen stal is met de huidige welzijnseisen niet inpasbaar binnen het bouwvlak vanwege de oncourante vorm. Ook zijn de aanwezige sleufsilos buiten het bouwvlak gesitueerd. Conform het ontwerp dienen sleufsilos binnen het bouwvlak te worden/zijn gesitueerd. Het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid, zoals is omschreven in artikel 5.8.5 van het plan, geeft extra administratieve rompslomp, werkt kostenverhogend en biedt geen enkele toegevoegde waarde voor opdrachtgever.

Het noodzakelijk inwinnen van advies bij de commissie AAB, zoals omschreven bij de wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen van de vorm van een agrarisch bouwvlak, is voor cliënt onacceptabel. Het veranderen van de vorm biedt niet meer bebouwingsmogelijkheden, maar is er juist op gericht om een bedrijf efficiënter en dus duurzamer in te richten.

- b. Om binnen het vigerende bouwvlak uitbreiding van het aantal stuks melkvee te realiseren en deze uitbreiding niet in de bestaande stal kan plaatsvinden, is ook in het voorontwerp gevraagd om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Door de aanwezige burgerwoningen nabij de bedrijfslocatie kan de huidige melkveestal weer niet worden uitgebreid vanwege de vergroting van de stankcirkel van het bedrijf. Daardoor kan op termijn een uitbreiding van de melkveestal alleen plaatsvinden als het bouwvlak naar het zuiden en oosten wordt aangepast.
- c. De gemeenteraad van gemeente Steenbergen heeft volgens mondelinge informatie van vertegenwoordigers van uw gemeente het standpunt ingenomen om zolang er geen concreet plan is ingediend, de vorm van het bouwvlak niet aan te passen. Dat bevreemdt cliënt en vele andere agrarische ondernemers zeer. Het nieuwe bestemmingsplan is bestemd om de planologische ontwikkelingen en mogelijkheden voor de komende 10 jaar vast te leggen. Het vigerende bestemmingsplan dateert van december 1996. Dit betekent dat de basis die in 1996 is gelegd dus gedurende 27 jaar gaat vigeren. Dat kan niet de intentie zijn van een herziening c.q. update van een bestemmingsplan. Ook het apart indienen van verzoeken om dan vervolgens per locatie het bouwvlak via een aparte procedure in te vullen, kan niet de bedoeling van de gemeenteraad zijn voor een herziening van een bestemmingsplan.

De voornoemde onderbouwingen in a., b. en c. zijn redenen voor cliënt om de gemeenteraad van Steenbergen te verzoeken het bouwvlak aan te passen zoals weergegeven op de bijgevoegde kaart. Het bouwvlak zal een min of meer vierkante vorm krijgen, de oppervlakte zal circa 1 ha bedragen en de aanwezige bebouwing is in het bouwblok ingepast.

- d. In de toelichting is opgenomen dat op de bouwvlakken geen archeologische waarden zijn toegekend. Dat is bij cliënt ook het geval, maar wel is het agrarisch bouwvlak belast met de milieuzone – attentiegebied EHS. Deze aanduiding kan bij normaal gebruik geen beperkingen opleveren, wordt gemeld in de reactie op het voorontwerp. Cliënt wenst verankerd te hebben dat de aanduiding geen belemmering kan of zal opleveren. De meeste zekere oplossing hiervoor is de milieuzone ter plaatse van het bouwvlak te verwijderen.
- e. Op een deel van de eigendomspercelen is een archeologische verwachtingswaarde opgenomen.



Door het al sinds vele jaren in gebruik zijn als landbouwgrond waarbij gedraineerd, geploegd, gewoeld, gecultiveerd et cetera is, is de verwachtingswaarde al sinds jaren achterhaald en kan er geen sprake zijn van een verwachtingswaarde. Een vrijstelling tot 50 cm diepte met een maximum van 200 m² is in agrarische termijnen onacceptabel. Namens opdrachtgever verzoek ik de gebiedsaanduiding archeologische verwachtingswaarde te verwijderen ter plaatse van de percelen van de heer Lauwerijssen.

- f. Aan de percelen grond is een agrarische bestemming met waarden – landschapswaarden toegekend. Op een deel van de grond is een milieuzone-attentiegebied EHS toegevoegd. Uit de planregels is niet op te maken welke consequenties de gebiedsaanduiding heeft. De gebiedsaanduiding is niet opgenomen in de regels betreffende agrarisch met waarden – landschapswaarden. Cliënt verzoekt de plankkaart aan te passen zodanig dat de gebiedsaanduiding milieuzone EHS wordt verwijderd.
- g. In artikel 5.8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de percelen met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' als natuur te bestemmen. De heer Lauwerijssen 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 teeltvrije zone heeft rondom het perceel waarop geen bebossing, struiken of andere boomsoorten mogen worden geplant, en dat deze zone uit grassoorten dient te bestaan. Dit ter voorkoming van schaduwwerking en onttrekking van water op de aangrenzende eigendommen van cliënt. Een dergelijke zone is planologisch invulbaar, omdat bij bebouwingen ook afstanden worden vermeld tot aangrenzende percelen.
- h. In het gehele ontwerpbestemmingsplan wordt vaak gerefereerd aan een beperking voor een activiteit zodra die een oppervlakte van 200 m² overschrijdt. Bijvoorbeeld bij de specifieke gebruiksregels (artikel 5.5 lid f), de archeologische waarde et cetera. Op een agrarisch bedrijf of in de landerijen is een oppervlakte van 200 m² een te summiere oppervlakte. Daarom verzoekt cliënt om deze oppervlakte te vergroten tot minimaal 500 m².

Tot slot. Door het ontwerpbestemmingsplan wordt cliënt vooralsnog met maatregelen geconfronteerd die de vermogens- en inkomenspositie fors zullen beïnvloeden. Voor het behoud van ondernemers in de gemeente Steenberg en vragen we om de welwillende medewerking van de gemeenteraad van de gemeente Steenberg.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

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



Bijlage: kaart

Kopie: de heer A.W.J.M. Lauwerijssen



OVERWATER



Kenmerk: 60172511/G06/ahu

augustus 2012

Schaal: 1:5.500

Aangepast bouwblok behorende bij Waterhoefke 5 te Steenberg

Legenda

-  Aangepast bouwvlak
-  Eigendomspcelen

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

OVERWATER



POSTBUS 5715
3290 AA STRIJEN

Bezoek ook
onze website:
www.overwater.nl

PostNL

Afz. 3290 AA 5715

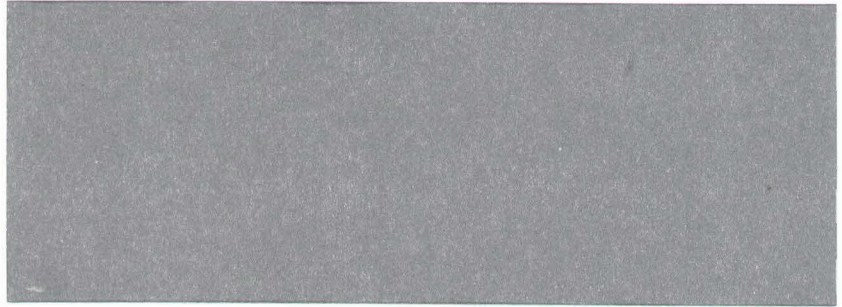


€7,47

NEDERLAND

28.03.13

NetSet FR 901647



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL  **Aangetekend**

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



3SRRDT0876275

Kaest
9B



3SRRDT0876275

Vak

69

u 2013-03-28 202

4650AA 6