



(voorafgaand per fax: 0167 – 54 34 99)
(aangetekend per post)

Datum : 28 maart 2013
Ons kenmerk : JOI7598 - B/87889
Uw kenmerk :
Betreft :

Zienschijze Ontwerp Bp Buitengebied Steenberg (Kapelaan Kockstraat 1)

Gemeenteraad van Steenberg
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

RAAD / CIE
dd nr

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
2 APR 2013		GF
Rokom		Vertrouwelijk

Geachte Raad,

Tot mij wendde zich de heer J. van Nieuwenhuyzen, directeur/eigenaar van Van Nieuwenhuyzen, grondwerk, Verhuur- en Handelonderneming, gevestigd en bedrijfsvoerend vanaf de locatie Kapelaan Kockstraat 1 (4651 XB) te STEENBERGEN (beiden hierna te noemen: cliënt) inzake het thans ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenberg en bijbehorende ontwerp PlanMER.

Namens cliënt is per schrijven d.d. 17 augustus 2012, kenmerk B/85888 / JZI-DL 465101, een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ingediend. Na beoordeling van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, alsmede de wijze van beantwoording van de gemeente, wordt aanleiding gezien een zienschijze, binnen de daartoe gestelde termijn, kenbaar te maken.

Cliënt is woonachtig en werkzaam binnen het plangebied en derhalve op voorhand als belanghebbende aan te merken.

De inspraakreactie wordt in eerste aanleg herhaald én dient als ingelast te worden beschouwd. Cliënt is van mening dat de belangen niet afdoende en zorgvuldig zijn afgewogen, onvoldoende rekening is gehouden met bestaand-/feitelijk gebruik, mogelijkheden op grond van het provinciaal ruimtelijk beleidskader, etc. Eveneens is een en ander niet voorzien van een deugdelijke motivering.

- Grens plangebied

De formele bedrijfsactiviteiten van cliënt worden uitgevoerd van de locatie Kapelaan Kockstraat 1. Het huidige, al meer dan 15 jaar in gebruik zijnde, bedrijfsperceel is planologisch verdeeld over twee plangebied. Het meest noordelijke deel (zie bijlage 1) valt buiten het plangebied Buitengebied, respectievelijk binnen het bestemmingsplan Kom Welberg, het overige deel van het perceel (kadastraal bekend als gemeente Steenberg, sectie AB, nr 163 G) valt binnen het plangebied van onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

Ten eerste wordt verzocht om de grens van de plangebieden te wijzigen, zodat voor het totale bedrijfsperceel in casu de eigendommen hetzelfde planologisch regime geldt.

- Wijze van bestemming

Cliënt is al vele jaren actief, middels gemechaniseerde dienstverlening inclusief bemanning, op het gebied van loonwerk, cultuurtechnisch werk, grondbewerkingen en (container-)transportwerk, ofwel een cumelabedrijf.

Voor specialisten in groen, grond en Infra

Het bedrijf is in hoofdzaak lokaal georiënteerd. Door de diversiteit aan werkzaamheden én onder andere de inzet van landbouwtractoren /-machines en motorrijtuigen met beperkte snelheid is het bedrijf buitengebiedgebonden. In zijn algemeenheid dient geconstateerd te worden dat het hedendaagse 'loonbedrijf / grondwerk/ verhuur, niet enkel een bedrijf is welke diensten verricht voor de agrariër (maar veelal wel voor opdrachtnemers van verschillende aard in het buitengebied !!). Door diverse ontwikkelingen (markteconomisch, wettelijk, landschapsbeheer, etc.) zijn het aantal agrariërs én de gronden het laatste decennia sterk afgenomen. Het huidige loonbedrijf – ook wel cumelabedrijf genoemd – moet getypeerd worden als de operationele uitvoerder van het 'grondgebied in brede zin' in een specifieke regio.

Binnen de inrichting van cliënt zijn, zoals nagenoeg bij alle cumelabedrijven, faciliteiten aanwezig ten behoeve van het stallen/parkeren van het materieel en machines (in hoofdzaak inpandig), repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer, wassen/reinigen, tanken, manoeuvreren, opslag van hulpmiddelen /-werktuigen/ containers, etc. Eveneens zijn voorzieningen (opslagvakken) aanwezig en noodzakelijk voor de (tijdelijke) op- en overslag van bouw-, grond-, afvalstoffen en groenmaterieel, i.r.t. een strategische werkvoorraad, ten behoeve van én voor de dienstverlening aan derden.

Buitenopslag is voor cliënt inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf van cliënt. De werkzaamheden dienen veelal op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf zorgt draagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen / stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaad- en pootgoed (zoals maïs, graszaad), kunstmest, en dergelijke, maar geldt ook bij voor overige diensten inzake grondverbetering, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van een dam of het aanvullen van een sleufsilos.

Bij genoemde activiteiten is het zeer doelmatig en efficiënt dat cliënt direct de benodigde stoffen (lees: bijvoorbeeld zand of grond) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Andersom geldt dit ook bij het uitvoeren van werken, waar stoffen/producten (zoals zand, stenen of bijvoorbeeld groenmateriaal) vrijkomt. Veelal is gezien de werktijden afzet naar een erkende verwerker niet meer mogelijk (locaties zijn gesloten) of gezien de vrijgekomen hoeveelheid (enkele kuubs) niet lonend om op grond van milieukundige- of duurzame aspecten te vervoeren.

Producten/stoffen worden dan op de bedrijfslocatie opgeslagen, gebufferd en/of bewerkt tot nuttig hergebruik c.q. secundaire grond-/bouwstof. Dit past in de duurzaamheidsvisie van het bedrijf. Indien bijvoorbeeld rekening houdend met de vereisten op grond van het Besluit bodemkwaliteit een homogene partij op grond van een partijkeuring of een bodemkwaliteitskaart wordt ingenomen/opgeslagen binnen de inrichting, kan deze partij vervolgens (opnieuw rekeninghoudend met de vereisten op grond van het Besluit bodemkwaliteit danwel het gemeentelijk beleid in deze) elders toegepast worden.

Om de diverse producten/stoffen vanuit bedrijfsmatig, strategisch, milieukundig en duurzaamheidsoogpunt te realiseren zijn, al vele jaren, doelmatige opslagvoorzieningen binnen de inrichting, aanwezig.

Op grond van het BARIM (voorheen: Besluit landbouw milieubeheer) is op milieukundige gronden de op- en overslag van zand, grond, bouwstoffen, groenmateriaal, afvalstoffen van eigen werken, e.d. toegestaan.

Het mag duidelijk zijn dat voornoemde – noodzakelijke – activiteiten ter continuering van de bedrijfsvoering de nodige ruimte aan grondoppervlakte vragen. De grond / ruimte, welke nu hiervoor

benut wordt, binnen het onderhavig plangebied, heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur-/en landschapswaarden' (ex. Artikel 6). U stelt, zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven, dat er sprake is van strijdig gebruik.

De aanwezige paardenbak is wel toegestaan én mag als zodanig in gebruik blijven. Dit geldt ook voor de stalling van materieel welke verbonden is aan het houden van paarden.

Ruimtelijk zijn genoemde voorzieningen niet wezenlijk anders, dan stalling van landbouwmaterieel van het bedrijf of (tijdelijk) op-/overslag van goederen, stoffen, e.d.

Op grond van artikel 6.1, onder i, kan medewerking worden verleend aan een vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap – onder voorwaarden – voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit kader zij ook verwezen naar het bepaalde in artikel 11.6 annex 11.7 van de provinciale Verordening Ruimte 2012, waarbij onder voorwaarden uitbreiding van bestaande agrarisch technisch hulpbedrijven mogelijk is.

Verzocht wordt om in navolging van voornoemde de bestemming/aanduiding te wijzigen zodat het bestaande-/feitelijke gebruik én noodzakelijk ten behoeve van de bedrijfsvoering, op grond van een goede ruimtelijke ordening, provinciaal beleid en dergelijke toegestaan kan worden.

Zoals hiervoor reeds benoemd en zichtbaar is op de ondergrond (luchtfoto) behorend bij de Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is achter de bestaande bebouwing (ten zuiden) een deel van het bedrijfsterrein in gebruik als doelmatig en functionele op-/overslaglocatie. Mede gezien de omvang van het forse materieel is voor cumelabedrijven i.c. cliënt veel logistieke-/manoeuvrerruimte benodigd.

De vorm van het bestemmingsvlak dient aangepast te worden in overeenstemming met het feitelijk gebruik. Milieu-hygiënisch en planologisch is een en ander, op voorhand, verantwoord (voor zover gewenst is dit nader te onderbouwen. Desgewenst geven wij hier invulling aan).

Tot slot zij opgemerkt dat door genoemde wijziging de waarden van het gebied danwel de omgevingsfactoren voor gevoelige objecten niet onevenredig worden aangetast, danwel dat desgewenst een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mogelijk is.

- Gewijzigd vaststellen

Namens cliënt verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenberg en i.c. het bestemmingsplan en / of – voor zover relevant – de Plan MER gewijzigd vast te stellen.

Ik behoud mij namens cliënt het recht voor om deze zienswijze, op enig moment, mondeling en/of schriftelijk nader aan te vullen. Uiteraard zijn wij bereid om de aspecten nader toe te lichten of de uitwerking van de verschillende onderdelen met u te bespreken.

Hoogachtend,

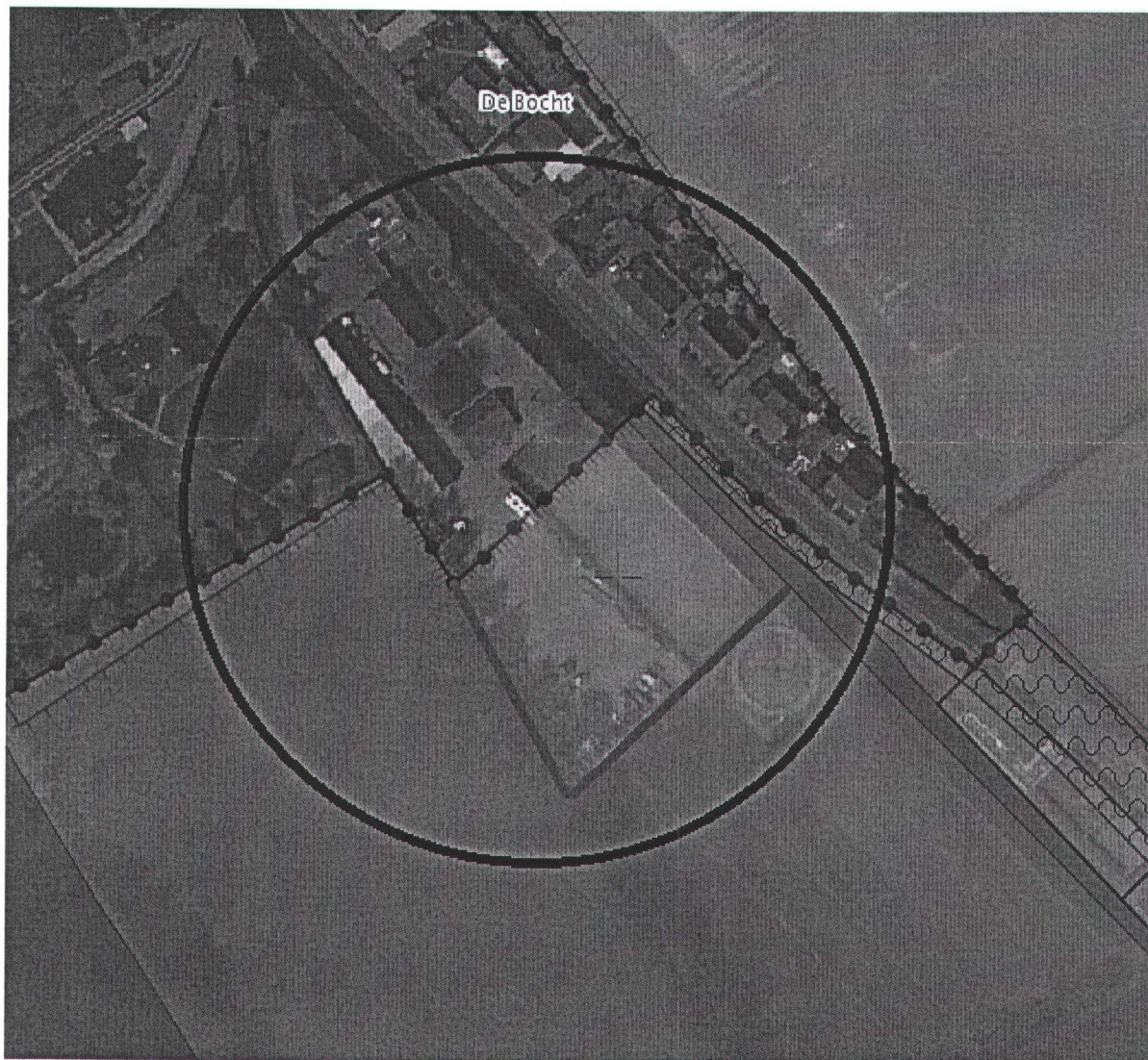


Johan van Dijk
juridisch adviseur omgevingsrecht

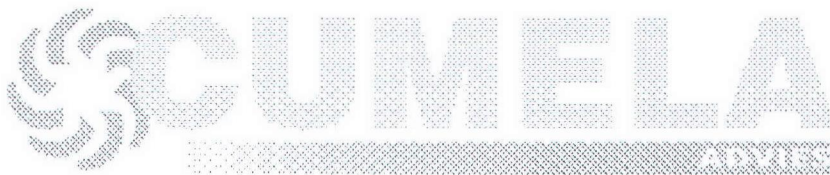
Bijlage 1: uitsnede Verbeelding, bedrijfslocatie inclusief perceel, welke is gelegen binnen plangebied.

Bijlage 1:

Uitsnede Verbeelding, bedrijfslocatie inclusief perceel, welke is gelegen binnen plangebied.



Binnen 'rode lijn' : bestemming/aanduiding wijzigen óf – in eerste aanleg – grens van plangebied wijzigen.



(voorafgaand per fax: 0167 – 54 34 99)

(aangetekend per post)

Datum : 28 maart 2013
Ons kenmerk : JOI7598 - B/87889
Uw kenmerk :
Betreft : **Zienswijze Ontwerp Bp Buitengebied Steenbergen (Kapelaan Kockstraat 1)**

Gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Geachte Raad,

Tot mij wendde zich de heer J. van Nieuwenhuyzen, directeur/eigenaar van Van Nieuwenhuyzen, grondwerk, Verhuur- en Handelsonderneming, gevestigd en bedrijfsvoerend vanaf de locatie Kapelaan Kockstraat 1 (4651 XB) te STEENBERGEN (beiden hierna te noemen: cliënt) inzake het thans ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen en bijbehorende ontwerp PlanMER.

Namens cliënt is per schrijven d.d. 17 augustus 2012, kenmerk B/85888 / JZI-DL 465101, een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ingediend. Na beoordeling van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, alsmede de wijze van beantwoording van de gemeente, wordt aanleiding gezien een zienswijze, binnen de daartoe gestelde termijn, kenbaar te maken. Cliënt is woonachtig en werkzaam binnen het plangebied en derhalve op voorhand als belanghebbende aan te merken.

De inspraakreactie wordt in eerste aanleg herhaald én dient als ingelast te worden beschouwd. Cliënt is van mening dat de belangen niet afdoende en zorgvuldig zijn afgewogen, onvoldoende rekening is gehouden met bestaand-/feitelijk gebruik, mogelijkheden op grond van het provinciaal ruimtelijk beleidskader, etc. Eveneens is een en ander niet voorzien van een deugdelijke motivering.

- Grens plangebied

De formele bedrijfsactiviteiten van cliënt worden uitgevoerd van de locatie Kapelaan Kockstraat 1. Het huidige, al meer dan 15 jaar in gebruik zijnde, bedrijfsperceel is planologisch verdeeld over twee plangebied. Het meest noordelijke deel (zie bijlage 1) valt buiten het plangebied Buitengebied, respectievelijk binnen het bestemmingsplan Kom Welberg, het overige deel van het perceel (kadastraal bekend als gemeente Steenbergen, sectie AB, nr 163 G) valt binnen het plangebied van onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

Ten eerste wordt verzocht om de grens van de plangebieden te wijzigen, zodat voor het totale bedrijfsperceel in casu de eigendommen hetzelfde planologisch regime geldt.

- Wijze van bestemming

Cliënt is al vele jaren actief, middels gemechaniseerde dienstverlening inclusief bemanning, op het gebied van loonwerk, cultuurtechnisch werk, grondbewerkingen en (container-)transportwerk, ofwel een cumelabedrijf.

Het bedrijf is in hoofdzaak lokaal georiënteerd. Door de diversiteit aan werkzaamheden én onder andere de inzet van landbouwtractoren /-machines en motorrijtuigen met beperkte snelheid is het

Voor specialisten in groen, grond en Infra

bedrijf buitengebiedgebonden. In zijn algemeenheid dient geconstateerd te worden dat het hedendaagse 'loonbedrijf / grondwerk/ verhuur, niet enkel een bedrijf is welke diensten verricht voor de agrariër (maar veelal wel voor opdrachtnemers van verschillende aard in het buitengebied !!). Door diverse ontwikkelingen (markteconomisch, wettelijk, landschapsbeheer, etc.) zijn het aantal agrariërs én de gronden het laatste decennia sterk afgenomen. Het huidige loonbedrijf – ook wel cumelabedrijf genoemd – moet getypeerd worden als de operationele uitvoerder van het 'grondgebied in brede zin' in een specifieke regio.

Binnen de inrichting van cliënt zijn, zoals nagenoeg bij alle cumelabedrijven, faciliteiten aanwezig ten behoeve van het stallen/parkeren van het materieel en machines (in hoofdzaak in pandig), repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer, wassen/reinigen, tanken, manoeuvreren, opslag van hulpmiddelen /-werktuigen/ containers, etc. Eveneens zijn voorzieningen (opslagvakken) aanwezig en noodzakelijk voor de (tijdelijke) op- en overslag van bouw-, grond-, afvalstoffen en groenmaterieel, i.r.t. een strategische werkvoorraad, ten behoeve van én voor de dienstverlening aan derden.

Buitenopslag is voor cliënt inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf van cliënt. De werkzaamheden dienen veelal op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf zorgt draagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen / stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaad- en pootgoed (zoals mais, graszaad), kunstmest, en dergelijke, maar geldt ook bij voor overige diensten inzake grondverbetering, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van een dam of het aanvullen van een sleuvsilo.

Bij genoemde activiteiten is het zeer doelmatig en efficiënt dat cliënt direct de benodigde stoffen (lees: bijvoorbeeld zand of grond) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Andersom geldt dit ook bij het uitvoeren van werken, waar stoffen/producten (zoals zand, stenen of bijvoorbeeld groenmateriaal) vrijkomt. Veelal is gezien de werktijden afzet naar een erkende verwerker niet meer mogelijk (locaties zijn gesloten) of gezien de vrijgekomen hoeveelheid (enkele kuubs) niet lonend om op grond van milieukundige- of duurzame aspecten te vervoeren.

Producten/stoffen worden dan op de bedrijfslocatie opgeslagen, gebufferd en/of bewerkt tot nuttig hergebruik c.q. secundaire grond-/bouwstof. Dit past in de duurzaamheidsvisie van het bedrijf. Indien bijvoorbeeld rekening houdend met de vereisten op grond van het Besluit bodemkwaliteit een homogene partij op grond van een partijkeuring of een bodemkwaliteitskaart wordt ingenomen/opgeslagen binnen de inrichting, kan deze partij vervolgens (opnieuw rekeninghoudend met de vereisten op grond van het Besluit bodemkwaliteit danwel het gemeentelijk beleid in deze) elders toegepast worden.

Om de diverse producten/stoffen vanuit bedrijfsmatig, strategisch, milieukundig en duurzaamheidsoogpunt te realiseren zijn, al vele jaren, doelmatige opslagvoorzieningen binnen de inrichting, aanwezig.

Op grond van het BARIM (voorheen: Besluit landbouw milieubeheer) is op milieukundige gronden de op- en overslag van zand, grond, bouwstoffen, groenmateriaal, afvalstoffen van eigen werken, e.d. toegestaan.

Het mag duidelijk zijn dat voornoemde – noodzakelijke – activiteiten ter continuering van de bedrijfsvoering de nodige ruimte aan grondoppervlakte vragen. De grond / ruimte, welke nu hiervoor benut wordt, binnen het onderhavig plangebied, heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur-/en landschapswaarden' (ex. Artikel 6). U stelt, zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven, dat er sprake is van strijdig gebruik.

De aanwezige paardenbak is wel toegestaan én mag als zodanig in gebruik blijven. Dit geldt ook voor de stalling van materieel welke verbonden is aan het houden van paarden. Ruimtelijk zijn genoemde voorzieningen niet wezenlijk anders, dan stalling van landbouwmaterieel van het bedrijf of (tijdelijk) op-/overslag van goederen, stoffen, e.d.

Op grond van artikel 6.1, onder i, kan medewerking worden verleend aan een vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap – onder voorwaarden – voor ruimtelijke ontwikkelingen. In dit kader zij ook verwezen naar het bepaalde in artikel 11.6 annex 11.7 van de provinciale Verordening Ruimte 2012, waarbij onder voorwaarden uitbreiding van bestaande agrarisch technisch hulpbedrijven mogelijk is.

Verzocht wordt om in navolging van voornoemde de bestemming/aanduiding te wijzigen zodat het bestaande-/feitelijke gebruik én noodzakelijk ten behoeve van de bedrijfsvoering, op grond van een goede ruimtelijke ordening, provinciaal beleid en dergelijke toegestaan kan worden.

Zoals hiervoor reeds benoemd en zichtbaar is op de ondergrond (luchtfoto) behorend bij de Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is achter de bestaande bebouwing (ten zuiden) een deel van het bedrijfsterrein in gebruik als doelmatig en functionele op-/overslaglocatie. Mede gezien de omvang van het forse materieel is voor cumelabedrijven i.c. cliënt veel logistieke-/manoeuvrerruimte benodigd.

De vorm van het bestemmingsvlak dient aangepast te worden in overeenstemming met het feitelijk gebruik. Milieu-hygiënisch en planologisch is een en ander, op voorhand, verantwoord (*voor zover gewenst is dit nader te onderbouwen. Desgewenst geven wij hier invulling aan*).

Tot slot zij opgemerkt dat door genoemde wijziging de waarden van het gebied danwel de omgevingsfactoren voor gevoelige objecten niet onevenredig worden aangetast, danwel dat desgewenst een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mogelijk is.

- Gewijzigd vaststellen

Namens cliënt verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenberghe i.c. het bestemmingsplan en / of – voor zover relevant – de Plan MER gewijzigd vast te stellen.

Ik behoud mij namens cliënt het recht voor om deze zienswijze, op enig moment, mondeling en/of schriftelijk nader aan te vullen. Uiteraard zijn wij bereid om de aspecten nader toe te lichten of de uitwerking van de verschillende onderdelen met u te bespreken.

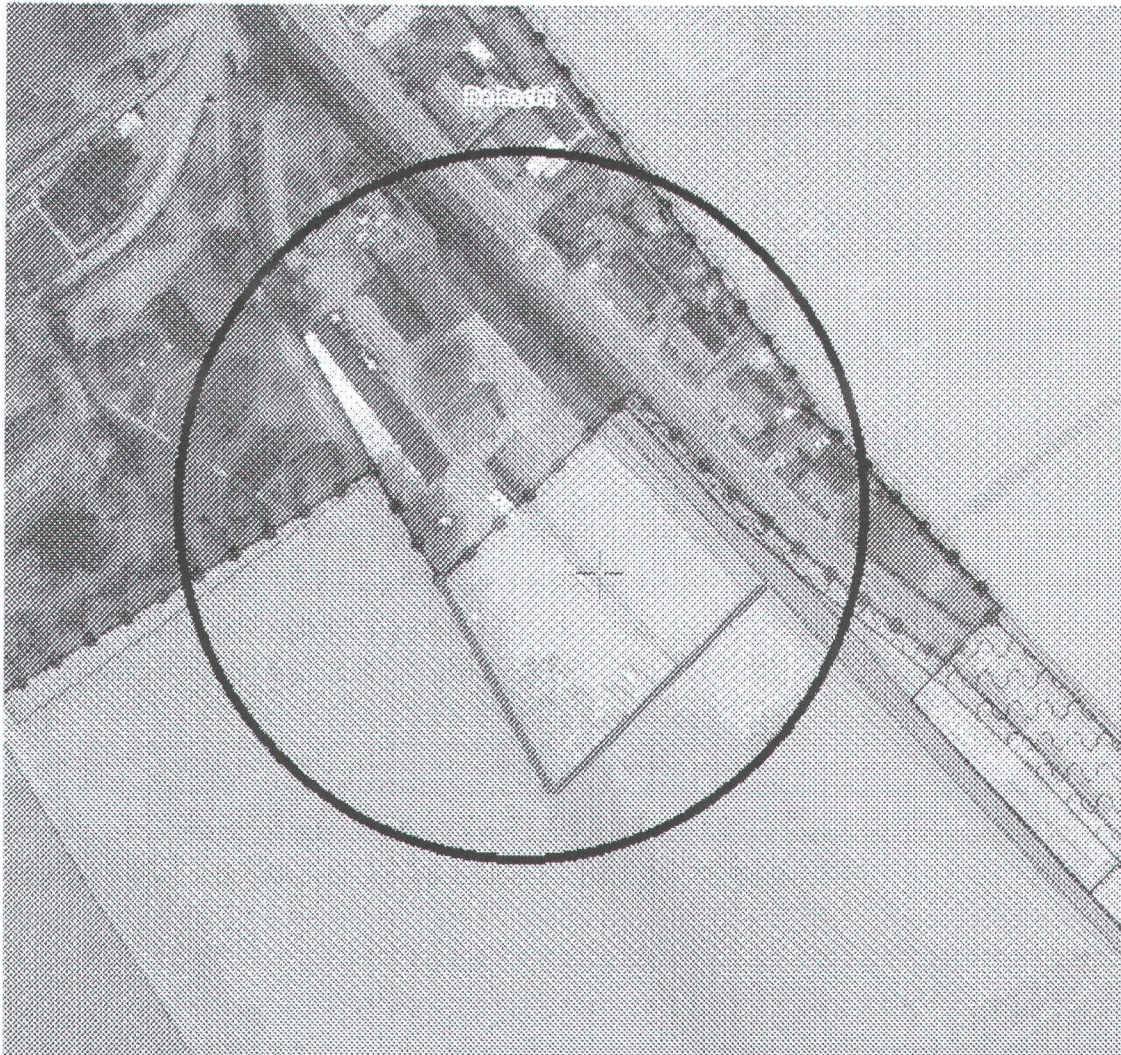
Hoogachtend,



Johan van Dijk
juridisch adviseur omgevingsrecht

Bijlage 1: uitsnede Verbeelding, bedrijfslocatie inclusief perceel, welke is gelegen binnen plangebied.

Bijlage 1:
Uitsnede Verbeelding, bedrijfslocatie inclusief perceel, welke is gelegen binnen plangebied.



Binnen 'rode lijn' : bestemming/aanduiding wijzigen óf – in eerste aanleg – grens van plangebied wijzigen.