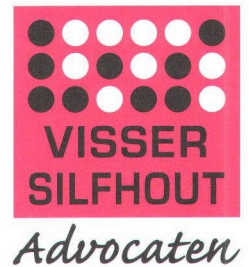


RAAD / CIE
dd nr

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan: GT Lvd M -
17 APR 2013		Vertrouwelijk
R010H		



De raad van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN



Visser Silfhout Advocaten
Binnen Kalkhaven 39
3311 JC Dordrecht
P.O. Box 1034
3300 BA Dordrecht
The Netherlands

T +31 (0)78 613 45 33
F +31 (0)78 614 01 50
E info@vissersilfhout.nl
I www.vissersilfhout.nl

Vooruit per e-mail griffie@gemeente-steenbergen.nl

Bergen op Zoom/Dordrecht, 15 april 2013

inzake Gebuis – steenbergen, zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergen
uw kenmerk --
ons dossier 1313012
behandeld door Mr. R.C. van Wamel; rcw@vissersilfhout.nl
kantoorvestiging Kladseweg 65a (4664 RC) Bergen op Zoom (Lepelstraat)

Geachte leden van de raad,

Tot mij wendden zich de heer C. Gebuis en de heer J.M. Gebuis, wonende te Bergen op Zoom aan de Kruidhof 61 (4623 BC) in verband met het navolgende.

Bij brief d.d. 27 maart 2013 heeft de heer mr. J. van Groningen, advocaat te Middelharnis, namens de heer J.M. Gebuis een pro forma zienswijze kenbaar gemaakt met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergen. Ik heb de behandeling van onderhavige zaak van de heer Van Groningen overgenomen. De heer C. Gebuis is de zoon van de heer J.M. Gebuis en heeft aan zijn vader volmacht verleend om hem in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure te vertegenwoordigen en zijn belangen te behartigen. Een schriftelijke volmacht ter zake zal ik u desgevraagd kunnen doen toekomen.

Bij deze voer ik namens mijn cliënten de gronden van hun zienswijze aan.

Achtergrond

Op 1 augustus 1998 heeft de heer C. Gebuis het tot dan toe door zijn vader en moeder (in de vorm van een maatschap) uitgeoefende landbouwbedrijf (grondgebonden) aan de Heense Dijk (ongenummerd) te De Heen overgenomen en de exploitatie daarvan tot op de dag van vandaag voortgezet. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt beschikt over een grondareaal van circa 50 hectare. De betreffende landbouwgronden zijn globaal gelegen ten westen en noordwesten van de kern De Heen, tussen de Heense dijk en de Steenbergsche Vliet, in de Noordheense polder en Vlietpolder. Op deze gronden is bebouwing aanwezig, in de vorm van een (oude) woning en een (oude) bedrijfsruimte.

Al in 1995 heeft de heer J.M. Gebuis in het kader van een inventarisatie in verband met het opstellen van een algehele herziening van het toentertijd geldende bestemmingsplan Buitengebied aangegeven een agrarisch bedrijf aldaar uit te oefenen. Tevens heeft hij ook toen al aangegeven dat de betreffende bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering nauwelijks bruikbaar is. Mede vanwege de inadequate ontsluiting. Ontsloten wordt namelijk via De Noordheen, waarbij ten laste van de naburige percelen Heense dijk 15 een recht van overpad bestaat. De heer Gebuis heeft de wens uitgesproken voor nieuwbouw langs de Heense dijk.

Een en ander heeft ertoe geleid dat in het in 1996 vastgestelde en thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 een wijzigingsbevoegdheid werd opgenomen (artikel 33). Door middel van die bevoegdheid kon de voor die gronden (geldende) bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, openheid (Alo), worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch bouwblok ten behoeve van onder meer de vestiging en hervestiging van een (volwaardig) bedrijf.

In of omstreeks oktober 2000 heeft de heer C. Gebuis, daarin bijgestaan door zijn vader, aan uw college het verzoek gedaan om een agrarisch bouwblok toe te kennen. In haar advies van 22 december 2000 gaf de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) te kennen dat ter plaatse van de hiervoor genoemde gronden inderdaad een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De AAB ging daarbij uit van 'verplaatsing' van het agrarisch bedrijf. Desalniettemin was de AAB van mening dat 'in de huidige situatie' (lees: de situatie ten tijde van de in of omstreeks oktober 2000 door cliënt ingediende aanvraag) geen sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het verzoek van cliënt wordt vervolgens geweigerd.

Op 25 september 2001 heeft de heer C. Gebuis bij uw college opnieuw een aanvraag ingediend voor het toekennen van een agrarisch bouwblok aan de Heense dijk, ter hoogte van de (thans nog steeds) bestaande verharde opslagplaats. Bijgaand wordt een afschrift overgelegd van de indertijd in verband met deze aanvraag overgelegde tekening, met daarop globaal aangegeven de opslagplaats / beoogde locatie bouwblok (**bijlage 1**). Volgens de AAB, in het op 20 maart 2002 door haar naar aanleiding van deze nieuwe aanvraag uitgebrachte advies, zal sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, afhankelijk van de intensiteit van het teeltplan. De AAB concludeert dat "gelet op de huidige gebouwensituatie, voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en verdere ontwikkeling verplaatsing van dit bedrijf noodzakelijk is." Een afschrift van voornoemd advies van de AAB wordt overgelegd als **bijlage 2**.

Bij brief van 23 mei 2002 deelt uw college aan cliënt mee in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan een nieuw agrarisch bouwblok. Een afschrift van die brief

wordt overgelegd als **bijlage 3**. Tot de toekenning van een bouwblok heeft dit alles evenwel niet geleid.

Verzoek

Cliënten verzoeken uw raad om het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergewijzigd vast te stellen, aldus dat in dat plan ten behoeve van het agrarisch bedrijf van de heer C. Gebuis wordt voorzien (als recht of door middel van een in het plan op te nemen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) in een agrarisch bouwblok aan de Heense dijk, ter hoogte van de op de tekening in bijlage 1 aangegeven locatie. Volledigheidshalve merk ik op dat uw raad ook de bevoegdheid heeft om het plan ambtshalve (derhalve niet op basis van een concreet verzoek daartoe) gewijzigd vast te stellen. Ter toelichting merk ik het volgende op.

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergewijzigd

1.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergewijzigd zijn de betreffende gronden van de heer C. Gebuis aangewezen voor Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en (onder meer) bestemd voor 'agrarische bodemexploitatie' (artikel 6). Ondanks dat – zoals hiervoor aangegeven – door de heer C. Gebuis op die gronden een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, ontbreekt als recht een agrarisch bouwblok. In het plan is alleen ten behoeve van de hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 6.8.4). Derhalve niet voor nieuwvestiging.

2.

Op grond van die bevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch met bijbehorend agrarisch bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voorwaarden waaronder die wijziging is toegestaan, zijn onder meer:

- er dient sprake te zijn van hervestiging van een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk het bestaand volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk is opgeheven en er financieel, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken tot hervestiging op een bestaand agrarisch bedrijf binnen de gemeente en omliggende gemeenten.
- er dient sprake te zijn van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf.
- aangetoond dient te worden dat sprake is van de hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf in het kader van een groot openbaar belang.

3.

Ingevolge (artikel 8.3 lid 1 sub a van) de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant geldt als hoofdregel dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan. Diezelfde Verordening Ruimte (artikel 8.3 lid 5) staat echter

toe dat in het bestemmingsplan de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (niet zijnde een boringvrije zone) alleszins mogelijk wordt gemaakt. In dat geval moet dan uit de plantoelichting blijken dat:

- is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn.
- er sprake is van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven.
- er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.

4.

Van belang is dat hervestiging en nieuwvestiging begrippen met een verschillende betekenis zijn. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergen zijn deze begrippen niet nader omschreven. In de Verordening Ruimte 2012 wel. *Hervestiging* is in (artikel 1 van) de Verordening omschreven als het 'verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwblok naar het andere agrarisch bouwblok, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt'. *Nieuwvestiging* is omschreven als de 'projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok'.

5.

Onjuist is de beantwoording van de inspraakreactie van de heer C. Gebuis (onderdeel 2.1.6 van de Nota van beantwoording van inspraak- en overlegreacties, bijlage 8). Daarin is gesteld, dat het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak niet mogelijk is op grond van het geldende gemeentelijke en provinciale beleid. Uit de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen (bijlage 6) volgt dit niet. Evenmin volgt dit – zoals hiervoor al aangegeven – uit de Verordening Ruimte 2012 (zie artikel 8.3 lid 5).

6.

Onjuist is ook het gestelde in de plantoelichting (par. 4.3.3) van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergen. Daarin is aangegeven dat voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven één uitzondering mogelijk is, namelijk alleen als die moeten verplaatsen voor een groot openbaar belang. Dit volgt niet uit artikel 6.8.4 van de planregels. Dat artikel heeft enkel betrekking op *hervestiging* van grondgebonden agrarische bedrijven.

7.

Uitgaande van de in de Verordening Ruimte 2012 aan de begrippen nieuwvestiging en hervestiging gegeven betekenis betreft het verzoek van cliënten een situatie die neerkomt op nieuwvestiging. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is op de gronden van de heer C. Gebuis immers niet als recht voorzien in een zelfstandig bouwblok. Dat de AAB in haar advisering (zie hiervoor) is uitgegaan van 'verplaatsing' van het al decennia lang op die gronden uitgeoefende agrarische bedrijfsvoering is verklaarbaar, omdat feitelijk de op die gronden aanwezige bebouwing dienst deed voor het bedrijf van cliënten. Omdat het ontwerpbestemmingsplan nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet mogelijk maakt, leidt dit niet alleen tot een planologische verslechtering. Evenmin wordt de bij brief van 23 mei 2002 door uw college aan mijn cliënten toegezegde bereidheid om medewerking te verlenen aan een nieuw agrarisch bouwblok gestand gedaan.

8.

Dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, volgt al zonder meer uit het advies van de AAB d.d. 20 maart 2002. Ik citeer: 'De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat, gelet op de huidige gebouwsituatie, voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en verdere ontwikkeling verplaatsing van dit bedrijf noodzakelijk is'.

9.

Mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente waren en zijn naar verwachting niet aanwezig. De heer C. Gebuis heeft de betreffende gronden in de Noordheense Polder en Vlietpolder in eigendom. Deze gronden zijn al vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw in gebruik ten behoeve van het landbouwbedrijf van cliënten. Eerst bij de heer J.M. Gebuis en thans bij zijn zoon, de heer C. Gebuis.

In opdracht van cliënten heeft het Rentmeesterskantoor Acvast Van der Slikke BV eind 2003 onderzocht of in de omgeving bestaande bedrijfsgebouwen te koop staan, die dienst zouden kunnen doen voor het stichten van een nieuw landbouwbedrijf. Dit bleek niet het geval.

Naar verwachting zal dit thans niet anders zijn. Dit volgt al uit het feit dat, op basis van een (recente) inventarisatie in verband met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenberg, aan alle in de omgeving van de landbouwgronden van de heer C. Gebuis gesitueerde agrarische bedrijven bouwblokken zijn toegekend. Die bedrijven zijn dus nog volledig in bedrijf.

De voorwaarde dat (ook) mogelijkheden tot hervestiging in *omliggende gemeenten* ontbreken, kan naar de mening van cliënten in dit bestemmingsplan niet gesteld worden. Uw raad kan alleen voor het grondgebied van uw gemeente bestemmingsplannen vaststellen (artikel 3.1 lid 1 Wro).

Het stellen van deze voorwaarde komt er op neer dat voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven een plan wordt vastgesteld dat niet slechts betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, maar gemeentegrens overschrijdend is. Naar de mening van cliënten is dat in strijd met de wet. In zoverre artikel 8.3 lid 6 sub c van de Verordening Ruimte 2012 er toe dwingt dat deze voorwaarde in het bestemmingsplan wordt opgenomen, is de Verordening (lees: artikel 8.3 lid 6 sub c althans de daarin opgenomen woorden 'en in de omliggende gemeenten') wat dit betreft onverbindend. Deze voorwaarde is bovendien niet in overeenstemming met de toelichting bij de Verordening Ruimte 2012. Daarin (op blz. 79) is aangegeven dat de eventuele hervestigingsmogelijkheden 'binnen de gemeente en directe omgeving' onderzocht moeten worden.

10.

Resteert in zoverre de vraag of sprake is van een 'groot openbaar belang' waarbij verzekerd is dat elders daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf wordt opgeheven. In dit verband wordt gewezen op de aanleg van de rijksweg A4 ('omlegging Steenbergens') en het AFC Nieuw Prinsenland. Cliënten is bekend dat de realisering hiervan heeft geleid althans leidt tot minnelijke verwerving en onteigening van diverse gronden. Een zorgvuldige besluitvorming brengt met zich dat uw raad onderzoek doet naar en inzichtelijk maakt of en welke grondgebonden agrarische bedrijven in verband met de aanleg van de rijksweg A4, het AFC Nieuw Prinsenland of ander 'groot openbaar belang' zijn of worden opgeheven. Dit geldt sowieso al, omdat artikel 6.8.4 sub h van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergens deze zelfde voorwaarde voor hervestiging van grondgebonden agrarische bedrijven stelt. Onderzoek daarnaar is niet gedaan althans blijkt hier niet van.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven geenszins is uitgesloten, zowel gelet op gemeentelijk als op provinciaal beleid. De omstandigheid dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergens niet voorziet in een planregeling over nieuwvestiging van agrarische bedrijven maakt dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze omstandigheid maakt tevens dat voor de heer C. Gebuis sprake is van een planologische verslechtering. Bovendien worden aldus door uw college aan hem gedane toezeggingen betreffende het verlenen van planologische medewerking aan het toekennen van een nieuw bouwblok niet gestand gedaan. Cliënt zal als uw raad het bestemmingsplan conform het ontwerp vaststelt schade lijden.

Het ligt in de rede dat op de aan cliënt toebehorende landbouwgronden aan de Heense dijk (zie voor de globale locatie bijlage 1) als recht een agrarisch bouwblok wordt toegekend althans in ieder geval in het plan voor de nieuwvestiging van een

grondgebonden agrarisch bedrijf op die locatie een wijzigingsbevoegdheid wordt toegekend. Dat de betreffende locatie (deels) mede is bestemd voor 'milieuzone – reserveringsgebied waterberging' staat hierin niet in de weg. Ingevolge deze medebestemming is de realisering van gebouwen niet uitgesloten. Overigens kan cliënt zich ook vinden in de situering van een agrarisch bouwblok op zijn gronden aan de Heense dijk en buiten dit reserveringsgebied.

Ik verzoek u om onderhavige zienswijzen (al dan niet ambtshalve) bij uw besluitvorming omtrent het bestemmingsplan Buitengebied Steenberg en te betrekken.

Hoogachtend,



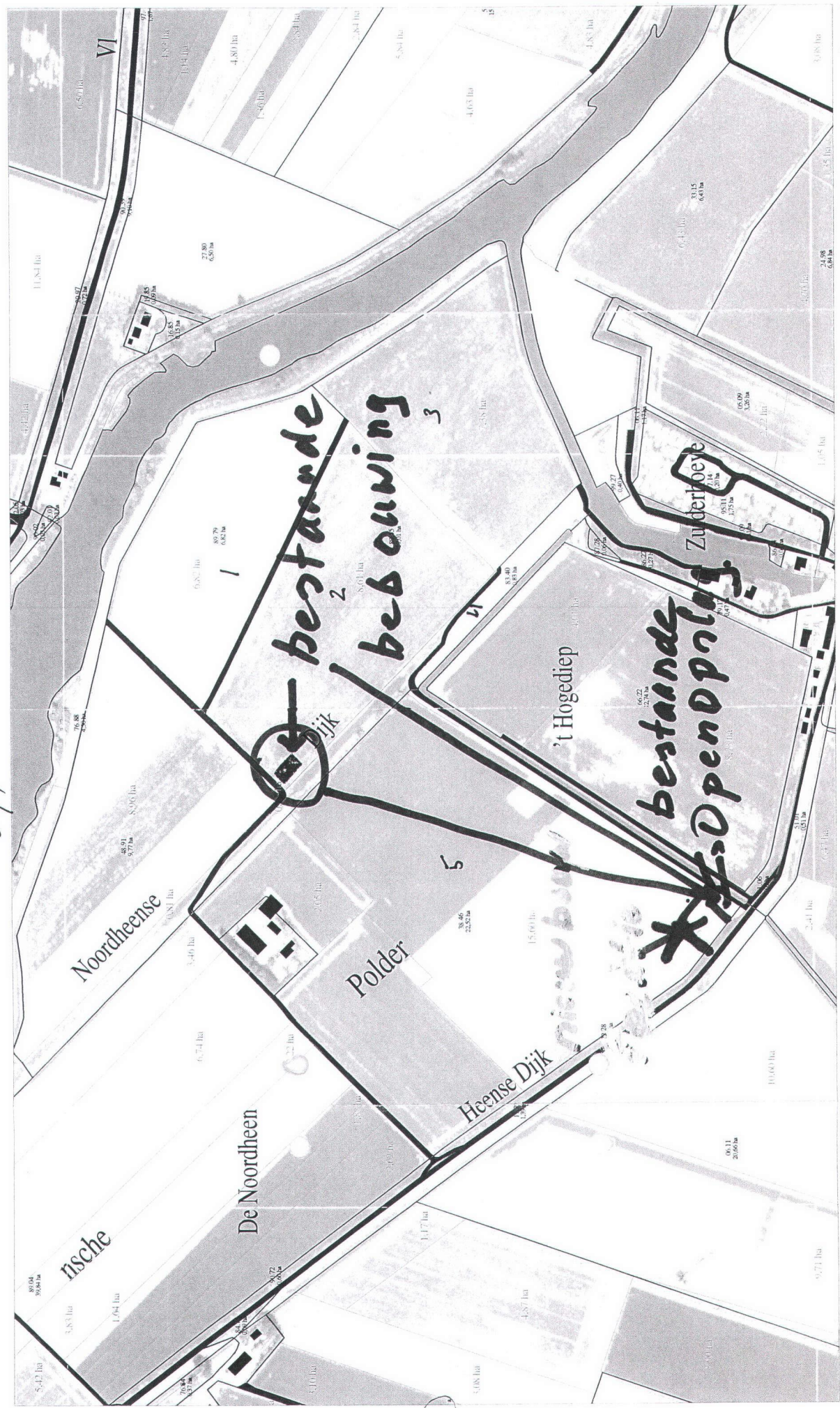
R.C. van Wamel

PRODUCTIE 1

BEDRIJFSKAART: Teken met de bijgevoegde stift alleen de gewijzigde gewaspercelen volledig in. Vermeld vervolgens in al uw gewaspercelen het volgnummer.

X = 76597
Y = 404070

017



403

X = 76737
Y = 402970

Gecombineerde opgave 2002 voor:
Landbouwtelling, Gebruik gewaspercelen en Aanvraag oppervlakten

GEBUS C
Relatienummer 200572606
Aanvraagnummer 4677927

SCHAAL 1 : 5000

- Water/sloten
- Verharde wegen en kavelpaalen
- Topografische grenzen
- Topografische per oesgrenzen
- Landsgrenzen
- Gewasperceelgrenzen

Indeling van deze kaart
in productieregio's

1

Provincie Noord-Brabant

Beeldnaam 17-01-2002
Volgnummer 1
Kaart: 1



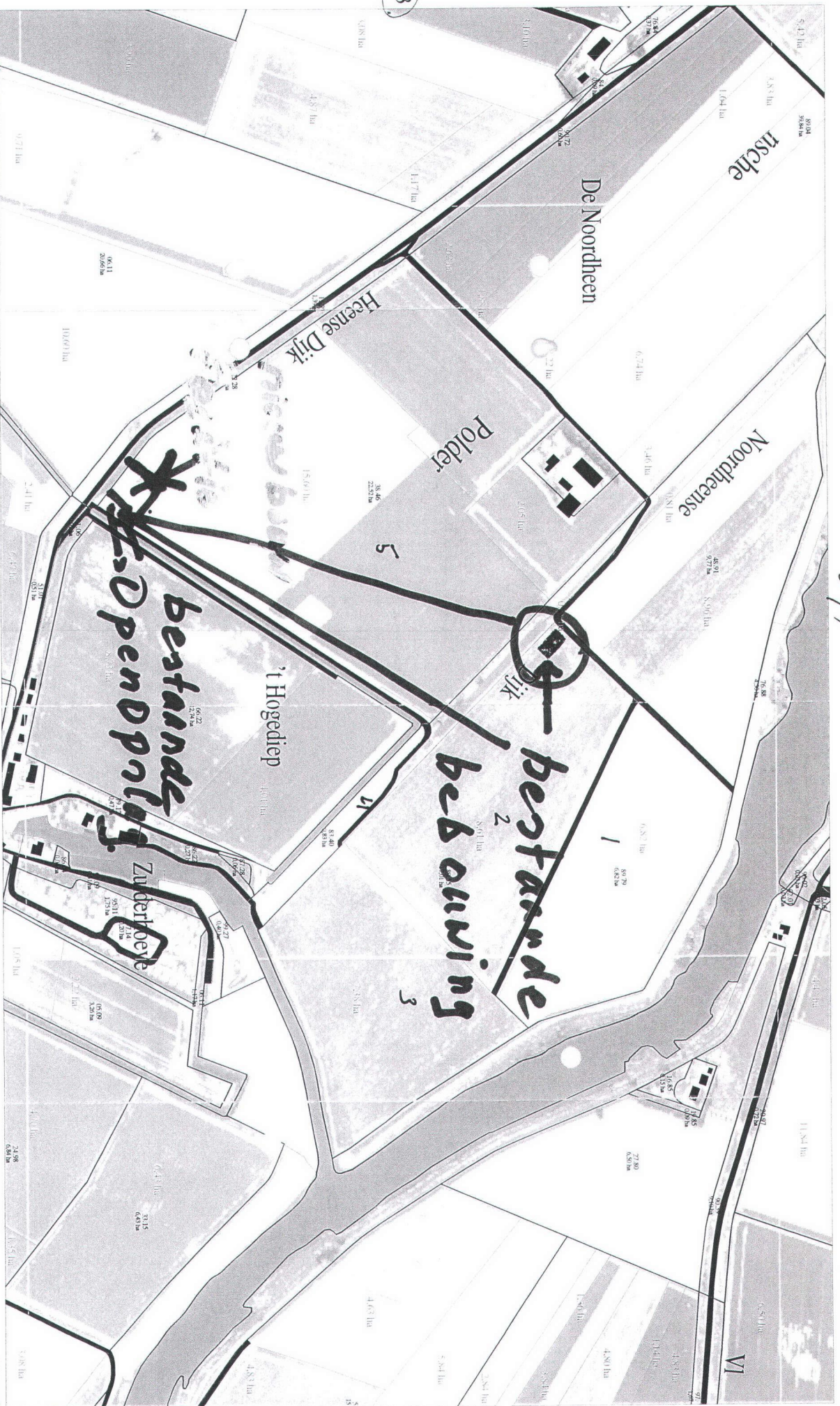
landbouw, natuurbeheer
en visserij

Kaartverwep en -productie: Alterra Wageningen



BEDRIJFSKAART: Teken met de bijgevoegde stift alleen de gewijzigde gewaspercelen volledig in. Vermeld vervolgens in al uw gewaspercelen het volgnummer.

X = 78597
Y = 404070



403

X = 76737
Y = 402970

Gecombineerde opgave 2002 voor:
Landbouwwelling, Gebruik gewaspercelen en Aanvraag oppervlaken

GEBUIC C

Relatienummer 200572606

Aanvraagnummer 4677927



SCHAAL 1 : 5000

- Waterstroom
- Verharde wegen en kavelpaden
- Topografische grenzen
- Topografische perceelgrenzen
- Landgrenzen
- Gewasperceelsgrenzen

Indeling van deze kaart
in productieregio's



Provincie Noord-Brabant

Beeldjaar 17-01-2002
Kaart: 1

Volgnummer 1

landbouw, natuurbeheer
en visserij

Kantoorwep- en -productie: Alen Wageningen

PRODUCTIE 2

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN			
0201734		secr.	<input checked="" type="checkbox"/>
21 MRT 2002		burg.	<input checked="" type="checkbox"/>
		secr.afd.	<input type="checkbox"/>
Dijk	BW		

Uw kenmerk
AN/0106329

Ons nummer
02-1393/BA 4972

Datum
20 maart 2002

Behandeld door
Ing. J. van Uden/PL

Onderwerp

Naar aanleiding van uw schrijven van 30 januari 2002, inzake het verzoek van de heer C. Gebuis, p/a Kruidhof 61 te Bergen op Zoom, delen wij u het volgende mede.

Bij brief van 22 december 2000 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen uw College reeds geadviseerd over bouwplannen van de aanvrager op de onderhavige locatie. Korthedshalve volstaan wij hier met het verwijzen naar die brief. Ten behoeve van uw verzoek om opnieuw advies uit te brengen heeft wederom overleg met de aanvrager plaats gevonden. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen, waarbij nogmaals ingegaan zal worden op de huidige en de voorgenomen situatie.

De aanvrager heeft een leeftijd van 22 jaar en hij studeert momenteel Economie aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam. Hij verwacht deze studie dit najaar af te ronden. Daarnaast is hij eigenaar van een agrarisch bedrijf dat een oppervlakte omvat van 40 ha eigendom. Dit bedrijf heeft hij overgenomen van zijn vader en is gevestigd aan de Heense Dijk ongenummerd te De Heen. De bebouwing op deze locatie bestaat uit een oude woning en een oude bedrijfsruimte van 9 x 10 meter. De woning wordt door de ouders van de aanvrager gebruikt als vakantie- en weekendwoning.

De bij het bedrijf behorende cultuurgrond werd in 2001 gebruikt voor de teelt van 15.85 ha luzerne, 13.20 ha consumptieaardappelen, 8.96 ha graszaad en 1.98 ha suikerbieten. In 2002 zal nagenoeg hetzelfde teeltplan gerealiseerd worden. In de huidige situatie wordt het bedrijf geëxploiteerd met inzet van loonwerkers. Door de aanvrager zijn boekhoudkundige gegevens betreffende de huidige bedrijfsvoering overgelegd.

De aanvrager deelde mede dat hij voornemens is na zijn studie volledig op het eigen bedrijf werkzaam te worden. Omdat het huidige teeltplan onvoldoende werk biedt voor hem wenst hij het teeltplan te intensiveren. Ook zal dit jaar in de nabije omgeving een perceel van 6½ ha bijgekocht worden ter compensatie van 8½ ha cultuurgrond die bij de overname is verkocht.

Het voorgenomen teeltplan zal bestaan uit 11 ha consumptieaardappelen, 8 ha broccoli, 8 ha suikerbieten, 7 ha uien, 6 ha graszaad en 6 ha wintertarwe. Ten aanzien van dit teeltplan heeft de aanvrager een saldoberekening opgesteld. Daaruit blijkt dat met dit teeltplan een saldo (bruto opbrengst minus toegerekende kosten) behaald kan worden van € 175.814. Na aftrek van de niet-toegerekende kosten zal dan een netto resultaat resteren van € 39.222.

Volgens de aanvrager biedt de bestaande bebouwingssituatie geen mogelijkheden voor de vestiging van een modern akkerbouwbedrijf. Zo is die locatie zeer slecht ontsloten. De toegangsweg is 600 meter lang, is semi-verhard, vertoont enkele scherpe bochten en voert deels over een grasdijk.

Daardoor is de bereikbaarheid voor grotere landbouwmachines en vrachtwagens zeer slecht. Bovendien bestaat de ontsluiting uit een recht van overpad via percelen van een buurbedrijf.



Tevens is in de huidige situatie niet voldoende bedrijfsruimte aanwezig en voldoen de gebouwen ook bouwtechnisch niet aan de eisen van deze tijd.

Vanwege bovenstaande redenen heeft de aanvrager het plan opgevat zijn bedrijfsvestiging te verplaatsen naar een perceel van 16 ha dat is gelegen aan de Noord Heense Dijk te De Heen. Op de beoogde vestigingslocatie is momenteel een verharde buitenopslag aanwezig.

Op die locatie wil de aanvrager een bedrijfswoning, een aardappelopslagloods en een broccoliverwerkingsruimte annex werktuigenberging oprichten. De aanvrager deelde mede dat de exacte afmetingen van de bedrijfsgebouwen nog niet bekend zijn, doch hij denkt aan een aardappelopslagloods van 520 m² en een broccoliverwerkingsruimte annex werktuigenberging van 580 m². Volgens de aanvrager dienen deze bouwplannen echter nog nader geconcretiseerd te worden. De bestaande gebouwen aan de Heense Dijk ongenummerd zullen na de bedrijfsverplaatsing worden afgebroken.

Tot slot deelde de aanvrager nog mede dat de intensivering van het teeltplan pas kan worden uitgevoerd indien hij over een geschikt gebouwencomplex beschikt. Het afleverklaar maken van de geogste broccoli moet namelijk binnen plaats vinden en deze broccoli moet binnen opgeslagen worden. Tevens heeft de aanvrager in de omgeving gezocht naar een bestaande locatie. Uit een onderzoek van de makelaar zou echter gebleken zijn dat in de omgeving geen gebouwen beschikbaar zijn die geschikt of geschikt te maken zijn voor de beoogde bedrijfsopzet.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het onderhavige verzoek heeft betrekking op de verplaatsing van het bestaand akkerbouwbedrijf van de aanvrager. De Commissie is, overeenkomstig het vorige advies, van oordeel dat dit bedrijf in de huidige situatie niet aangemerkt kan worden als een volwaardig agrarisch bedrijf, gelet op de beschikbare grondoppervlakte, het daarop uitgevoerde teeltplan en de wijze waarop het bedrijf door de aanvrager naast zijn studie wordt geëxploiteerd.

Indien echter de beoogde bedrijfsopzet volledig conform de gedane mededelingen is gerealiseerd en dus sprake is van een intensiever teeltplan, zal wel sprake zijn van een volwaardig en grondgebonden agrarisch bedrijf. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat, gelet op de huidige gebouwensituatie, voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en verdere ontwikkeling verplaatsing van dit bedrijf noodzakelijk is.

Zoals echter in de vorige brief eveneens is aangegeven dient bij de (her)vestiging van een agrarisch bedrijf in beginsel gebruik gemaakt te worden van een vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie. Het onderhavige verzoek voldoet niet aan dit uitgangspunt.

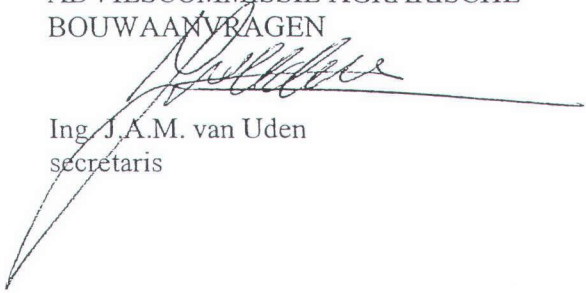
Indien –anders dan vanuit het provinciaal ruimtelijk beleid gewenst is– toch nieuwvestiging op de gevraagde locatie wordt overwogen geeft de Commissie uw College in overweging om realisatie van de bouwplannen gefaseerd uit te laten voeren, namelijk eerst de bouw van de bedrijfsgebouwen en de conform de gedane mededelingen in gebruik name daarvan en pas daarna de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse.

Wellicht ten overvloede merkt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot slot nog op dat ervan wordt uitgegaan dat bij hervestiging van het bedrijf van de aanvrager de bestaande bebouwing aan de Heense Dijk komt te vervallen.

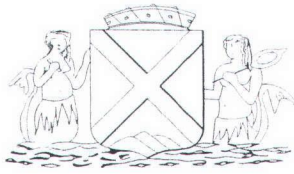
Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN


Ing. J.A.M. van Uden
secretaris

PRODUCTIE 3



Bouw blok.
gemeente Steenberg

De Heen, Dinteloord, Kruisland, Nieuw-Vossemeer, Steenberg

telefoon:
(0167) 54 34 34
telefax:
(0167) 54 34 99
correspondentie adres:
postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

sector Grondgebiedzaken

De heer C. Gebuis
Kruidhof 61
4623 BC Bergen op Zoom

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk	doorkiesnr.	datum
nvt	25-9-2001	AN/0106329/ 0201734	543413	VERZONDEN : 23 MEI 2002
onderwerp	Verplaatsing bedrijf Heensedijk			

Geachte heer Gebuis,

Hierbij delen wij u mede dat wij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan een nieuw bouwblok op de door u aangegeven locatie.

Daarbij zullen wij de volgende voorwaarden in acht nemen.

In eerste instantie zal op de nieuwe locatie uitsluitend de bouw van een bedrijfsgebouw worden toegestaan.

Wanneer het bedrijfsplan is uitgevoerd en aangetoond wordt, dat er ter plaatse een volwaardig bedrijf aanwezig is, kan een bedrijfswoning worden toegestaan.

De bestaande bebouwing aan de Noordheensedijk dient in zijn geheel te worden verwijderd. Hiervoor dient een sloopvergunning te worden aangevraagd.

De bedrijfswoning zal in ieder geval niet worden toegestaan, wanneer de afspraken niet of niet geheel worden nagekomen.

Procedure

Alvorens wij de procedure op kunnen starten, hebben wij van u een uitgewerkt voorstel voor de precieze ligging van het bouwblok nodig middels een tekening met een schaal van 1:2000, met een schematische weergave van de gewenste bebouwing.

Het bouwblok kan maximaal een afmeting hebben van 1 ha.

De bedrijfswoning en de erfverharding moeten binnen het bouwblok vallen.

Ons voornemen om een bouwblok toe te kennen zal gedurende twee weken ter inzage gelegd worden.

Na de behandeling van eventuele zienswijzen zal een besluit genomen worden, dat vervolgens ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de provincie.

Na ontvangst van de goedkeuring zal het besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder bedenkingen kan indienen bij de Raad van State.

Wanneer geen bedenkingen worden ingediend of na de behandeling hiervan is het bouwblok van kracht.

De bouwvergunning voor de bedrijfsruimte kan pas op dit tijdstip worden aangevraagd.

Vooruitlopend op de aanvraag bouwvergunning dient gezien te worden of het bedrijf vergunning- dan wel meldingsplichtig is voor de Wet milieubeheer. U dient daarvoor te zijner tijd contact op te nemen met onze afdeling Milieu.

Wij verwachten u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en verwachten uw reactie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,



A.C. van der Corput.



G. van Wijk.