



Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:	
- 1 MEI 2013		Vertrouwelijk	
ROTH			

RAAD / CIE

dd

nr

Gemeenteraad
Van de gemeente Steenbergen (NB)
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN (NB)

Meta Advies
Kruislandsedijk 27A
4651 RH Steenbergen (NB)
T: 0167-500882
M: 06-28594152
info@metaadvies.nl
Website: www.metaadvies.nl
Contactpersoon:
L.C. Aben

Ons kenmerk
201312

Uw kenmerk

Bijlagen

Datum
25 april 2013

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp BP Buitengebied.

Geachte Raad,

De heer P. Hoff, CEO van Groasis BV, Franseweg 9, 4651 PV Steenbergen, hierna te noemen cliënt, heeft mij gevraagd hem te adviseren en vertegenwoordigen in bovengenoemde zaak. Cliënt heeft mij verzocht namens hem zienswijze in te brengen inzake het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

Cliënt is eigenaar van een perceel grond aan de Moerstraatseweg hoek Hoogstraat te Welberg. Dit perceel ligt binnen het gebied van het ontwerp bestemmingsplan. Cliënt dient dan ook te worden aangemerkt als belanghebbende.

Op onderstaande kaart en luchtfoto is een indicatieve omvang en locatie van het perceel van cliënt aangegeven.



Kaart 1

KvKnummer: 32110721
BTW-nummer: 573.74.296
Bank: Rabobank Bergen op Zoom
Rek.nr. 11.91.81.835

Datum
25 april 2013
Ons kenmerk
201312
Pagina 2/4



Kaart 2

Cliënt is CEO van Groasis BV, een zeer innovatief bedrijf dat een systeem heeft ontwikkeld dat planten en bomen ondersteunt om te overleven onder moeilijke omstandigheden zonder dat het hiervoor grondwater of elektriciteit gebruikt, de zgn. Waterboxx. Het instrument verzamelt water door het opvangen van regen en het produceren en opvangen van condenswater. Hij verstrekt het verzamelde water vervolgens over een lange(re) periode aan de in het centrum geplante boom. Vanwege het daarnaast stimuleren van capillaire werking en het voorkomen van verdamping van grondwater, het gelijkmatig maken van de temperatuur in de omgeving van de wortels, het tegengaan van competitieve onkruiden bij de geplante boom, evenals het voorkomen van schade door knaagdieren, stimuleert de Groasis waterboxx een optimale groei van de geplante boom.

Deze techniek heeft de interesse getrokken van verschillende organisaties en regeringen overal op de wereld en wordt al wereldwijd op verschillende locaties met succes toegepast. Voor meer informatie betreffende het systeem van cliënt verwijs ik u naar zijn website: www.groasis.com.

Cliënt heeft de genoemde locatie aan de Moerstraatseweg hoek Hoogstraat te Welberg ingericht als botanische tuin en demonstreert daar het systeem aan geïnteresseerden en potentiële klanten. Cliënt zou graag haar activiteiten daar uitbreiden en optimaliseren. Daarom is cliënt voornemens om het perceel Moerstraatseweg 168 aan te kopen. Dit perceel met woning en bedrijfsgebouwen staat thans te koop. Cliënt ziet dit perceel als een ideale locatie om haar activiteiten uit te breiden. Op het perceel zijn een woning (ca. 1100 m³) en bedrijfsgebouwen (ca. 500 m²) gesitueerd. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat als enige tijd niet meer als zodanig in gebruik is. De gebouwen bevinden zich in een zeer matige staat van onderhoud. Ook bevint zich op de daken van de bedrijfsgebouwen asbesthoudend materiaal. Een sanering van de locatie zou zeer wenselijk zijn. Onderstaande plattegrond geeft globaal de perceelsomtrek aan.

Datum
25 april 2013
Ons kenmerk
201312
Pagina 3/4



Kaart 3

In het ontwerp bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming "wonen" gekregen, wat de mogelijkheden voor cliënt erg beperkt. Cliënt zou dan ook graag zien dat de percelen een specifieke (bedrijfs)bestemming meekregen. Het gaat om de onderstaande activiteiten:

- Wonen;
- Informatiecentrum / bezoekerscentrum/het geven van Seminars;
- Verblijfsmogelijkheden voor gasten.

Om deze activiteiten mogelijk te maken is de realisatie van de volgende bouwwerken noodzakelijk:

- Woonhuis met mogelijke tweede bedrijfswoning t.b.v. mantelzorg;
- Een pand voor het gebruik als informatiecentrum/kantoorruimte en het geven van seminars en lezingen (ca. 800 m²);
- Een pand voor het verblijf van gasten (4 units van 50 m², totaal 200 m²).

Cliënt is voornemens om de locatie te saneren en door middel van nieuwbouw de nieuwe bouwwerken te realiseren.

De activiteiten die cliënt voorstaat, hebben nagenoeg geen invloed op het milieu en passen ruimtelijk gezien prima in het gebied. Het gaat om een maximaal bezoekersaantal van 80 bezoekers per dag, 400 bezoekers per week. Geur, stof of geluid zijn voor de beoordeling niet relevant. Parkerenvindt volledig op eigen terrein plaats. De locatie is zodanig (nabij de provinciale weg N259) dat verkeerstoename door de verkeersaantrekkende werking van de inrichting nauwelijks merkbaar zal zijn. Ook de omgeving zal nauwelijks hinder ondervinden van de voorgenomen activiteiten.

De activiteiten leveren geen onevenredige aantasting van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven op, naar mening van cliënt zijn er geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard en vinden er geen

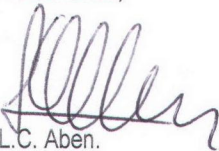
Datum
25 april 2013
Ons kenmerk
201312
Pagina 4/4

onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werkingen plaats. Cliënt ziet dan ook geen ernstige bezwaren die de wijziging van het ontwerp bestemmingsplan zouden frustreren.

Gelet op het vorenstaande en de grote belangen, die cliënt heeft, verzoek ik u namens hem te besluiten het ontwerp bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat de voorgenomen activiteiten van cliënt mogelijk worden, dan wel de bereidheid uit te spreken het bestemmingsplan als zodanig te willen aanpassen. Alsdan is cliënt in staat tot de aankoop van het perceel Moerstraatseweg 168 over te gaan.

Ik wacht uw reactie met interesse af.

Hoogachtend,
Meta Advies,



L.C. Aben.
Juridisch adviseur



26 april 2013
g. 36 uur.

Zienwijze
ontwerp BP
Buitengebied.

