

centrale balie  
INGEKOMEN 12 MAART 2012

ddw

Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made

T 0162 57 04 71  
F 0162 57 04 72  
E info@staalmakelaars.nl  
I www.staalmakelaars.nl

Rabobank 1156.06.203  
KvK nr. 18074157  
BTW nr. NL8131.40.845.B01

Gemeente Steenberg  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN



1201639



**Uw brief van / Uw kenmerk**

**Ons kenmerk**

**Datum**

12-3-2012

**Onderwerp**

**Telefoonnummer**

**Bijlagen**

Zienswijze Ontwerpstructuurvisie  
Gemeente Steenberg  
Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer

06 – 51 49 09 44

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Geachte raadsleden,

Middels dit schrijven dient ondergetekende, namens de heer en mevrouw F.A.J.L. Jansen, wonende aan de Kortendijk 2, 4681 SR te Nieuw-Vossemeer, een zienswijze in omtrent de ontwerpstructuurvisie Gemeente Steenberg.

Zoals u wel bekend is er aan de Kortendijk/ Hoogte te Nieuw-Vossemeer sprake van een ernstige arseenverontreiniging, die in ieder geval deels aanwezig is op de eigendommen van de familie Jansen en deels op de eigendommen van de gemeente Steenberg.

De familie Jansen heeft sinds 1999 continu overleg gehad met zowel de provincie als de gemeente om de sanering van deze ernstige verontreiniging mogelijk te maken. Tot op heden hebben deze besprekingen altijd geleid tot hetzelfde resultaat, zijnde dat een sanering gezien de hoge saneringskosten (begroot op circa € 1.700.000,00) financieel onhaalbaar lijkt, aangezien zowel de gemeente als de provincie, danwel gezamenlijk, de volledige saneringskosten niet lijken te kunnen dekken.

Dientengevolge blijft de familie Jansen op het standpunt dat een oplossing enkel en alleen te verkrijgen is door de locatie Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer te herontwikkelen. De familie Jansen heeft reeds voorstellen aangedragen omtrent de realisatie van woningbouw en de realisatie van een kleinschalig plaatselijk bedrijventerrein (wonen-werken).

- Aan- en verkoop van onroerende zaken
- Projectontwikkeling / planontwikkeling
- Onteigening / planschade
- Bedrijfsverplaatsing
- Pachtzaken
- Bemiddeling in productierechten
- Taxatie van onroerende zaken



# StaalMakelaars

Gezien bovenstaande was de familie Jansen dan ook erg enthousiast over het genomen raadsbesluit op 21 december 2006 waarin werd besloten de locatie Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer op te nemen in de Woonvisie van de gemeente Steenberg en als inbreidingslocatie. Het is echter nog steeds onbegrijpelijk voor de familie Jansen dat er geen gevolg aan gegeven is, door in overleg te treden en uiteindelijk medewerking te verlenen aan de plannen van de ontwikkelaar Capital Vastgoed, de heer Alexander Lutken.

Op 25 februari 2010 heeft u wederom unaniem een motie aangenomen omtrent de arseenverontreiniging aan de Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer. Daarbij heeft u het college het volgende opgedragen:

- Uitsluitel te geven of de vervuiling in Nieuw-Vossemeer enigerlei wijze (in)direct gevaar oplevert voor de volksgezondheid;
- De provincie aansprakelijk te stellen voor claims met een beroep op de volksgezondheid en die een direct gevolg zijn van de vervuiling in de grond en het grondwater in Nieuw-Vossemeer;
- In het kader van het algemeen belang en in bijzonder de inwoners van Nieuw-Vossemeer alles te doen en niets na te laten om de provincie als bevoegd gezag ertoe te bewegen initiatieven te nemen die ertoe leiden dat de vervuilde grond zo spoedig mogelijk gesaneerd wordt.

Deze unanieme motie is inmiddels alweer ruim twee jaar geleden genomen en heeft tot op heden geleid tot een mededeling van de GGD dat er geen gezondheidsrisico's zijn bij het huidige gebruik. Wel is er geconstateerd dat er voor de familie Jansen sprake is van een grote psychische belasting. De aanwezigheid van de verontreiniging, die al halverwege jaren '90 is ontdekt, leidt tot grote onrust en een sterk verminderd gevoel van welbevinden. Vooral de aanwezigheid van "ernstig verontreinigd" water in de kelder leidt tot onrust. De situatie waarin de bewoners zich bevinden maakt het voor hen onmogelijk, zowel privé als bedrijfsmatig, plannen te maken voor de toekomst. De GGD dringt erop aan om een verdere verspreiding van de verontreiniging en verdere psychische belasting voor de bewoners te voorkomen dat de gemeente Steenberg en de uitvoering van de sanering, samen met de provincie, zo spoedig mogelijk weer oppakt.

Daarnaast heeft de unanieme motie ertoe geleid dat de gemeente Steenberg en de provincie Noord Brabant opnieuw in overleg zijn getreden met elkander, waarbij de familie Jansen heeft vernomen van de provincie Noord Brabant dat zij van mening zijn dat het voor ieders belang is dat er spoedig een oplossing komt, waarbij de herontwikkeling van de locatie zeker een optie is om de sanering financieel haalbaar te maken. Tot op heden duurt het overleg tussen de gemeente en de provincie nog voort en is de familie Jansen nog in afwachting.

Gezien bovenstaande ontwikkelingen/ bevindingen heeft het ondergetekende en de familie Jansen zeer verbaasd dat in de ontwerpstructuurvisie Gemeente Steenberg en de locatie Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer niet is opgenomen.

De familie Jansen wenst nogmaals te benadrukken dat een oplossing voor de ernstige arseenverontreiniging enkel en alleen te verkrijgen is door de locatie Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer te herontwikkelen, aangezien dit de enige manier is om de saneringskosten te drukken en de financiering van de sanering aldus mogelijk te maken. Volledigheidshalve dient daarbij vermeld te worden dat de verontreiniging niet enkel aanwezig is en ontstaan is op de eigendommen van de familie Jansen. De



# StaalMakelaars

verontreiniging is voor ongeveer 40% buiten de eigendommen van de familie Jansen gesitueerd en deels gesitueerd en ontstaan op eigendommen van de gemeente Steenberg.

Om de herontwikkeling van de locatie Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer mogelijk te maken verzoekt ondergetekende en de familie Jansen u om de locatie Kortendijk 2 – 4 te Nieuw-Vossemeer op te nemen in de ontwerpstructuurvisie Gemeente Steenberg, waarbij gezien de systematiek van de structuurvisie de aanduiding “zacht plan: transformatie afweegbaar inbreiding” van toepassing is.

Het recht wordt voorbehouden deze zienswijze nader te motiveren of aan te vullen. Graag zie ik een ontvangstbevestiging en uw reactie zo spoedig mogelijk tegemoet.

Ik vertrouw u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende onder bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

  
Ing. E.D.A. (Ilse) Hendrickx

Register Makelaar – Taxateur onroerende zaken



Deze kaart is hoortgeplaat

28 Huisnummer

28 Kadastrele grens

— Bedouwing/topografie

Legenda

Voor informatie  
M. Ing. B. Koster  
Breda

Voor een aanvullend uittreksel, zie bijv. 21 juli 2003  
De bewerker van het kadastrale register

Kilometercentie

ok

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente NIEUW-VDSEMEER

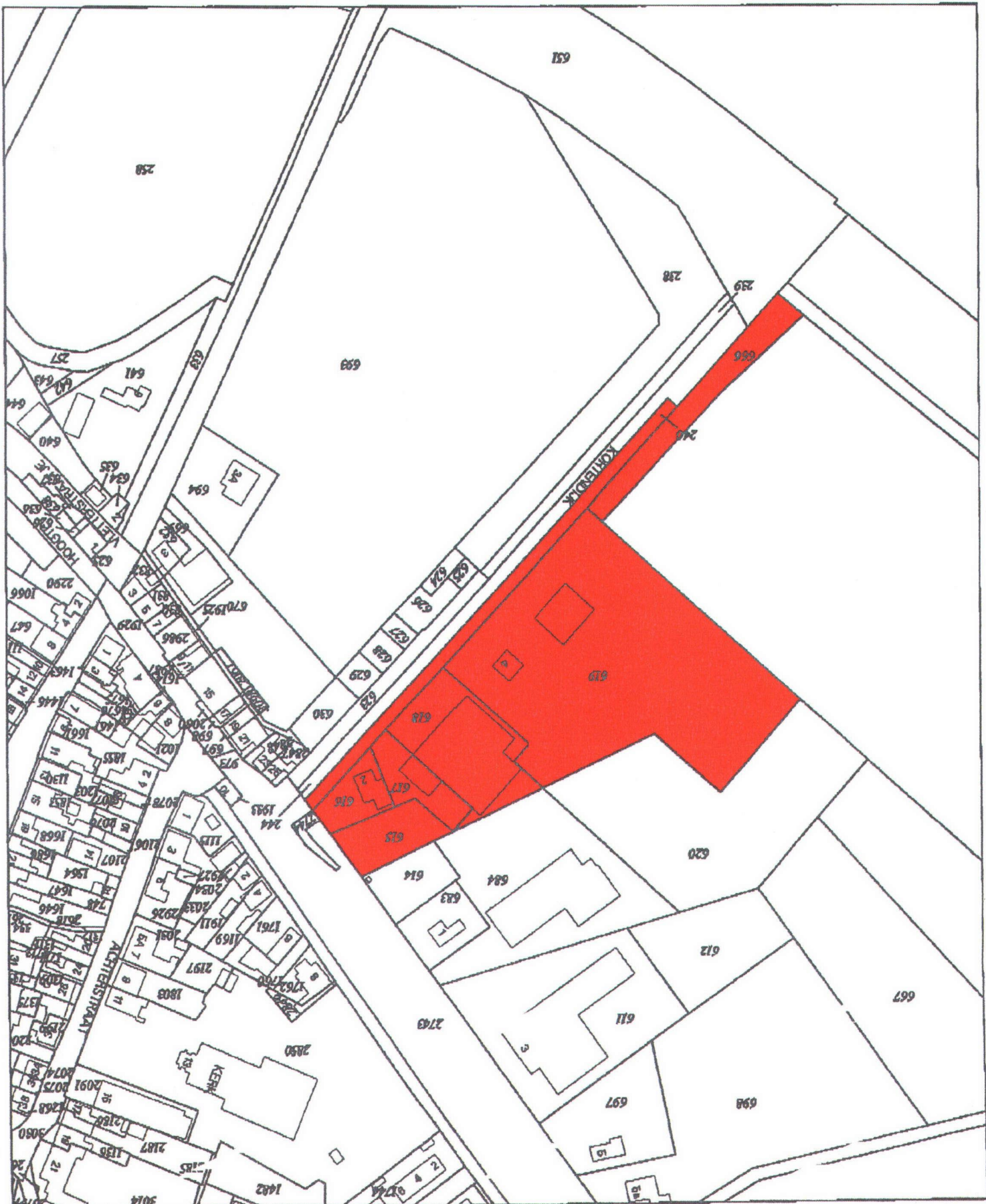
Sekcie E

Perceelnummer 240

Schaal 1: 2000



0 m 20 m 100 m



Kadaster