

RAAD / CIE

dd

nr

centrale balie
INGEKOMEN 12 MAART 2012

aldw

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



1201638



Uw brief van / Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

12-3-2012

Onderwerp

Telefoonnummer

Bijlagen

Zienswijze Ontwerpstructuurvisie
Gemeente Steenberg
Herengoed te Kruisland

06 - 51 49 09 44

1. Schetsontwerp
2. kopie principeverzoek d.d. 17 juni 2009
3. kopie schrijven gemeente Steenberg d.d.
19 maart 2010

Geachte raadsleden,

Middels dit schrijven dient ondergetekende een zienswijze in omtrent de ontwerpstructuurvisie Gemeente Steenberg.

In deze ontwerpstructuurvisie is aan en nabij de Herengoed 4 een gebied ingetekend als "zoekgebied hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding: Herengoed nader te bepalen".

Ondergetekende heeft op 23 januari 2010 een principeverzoek ingediend voor de percelen thans kadastraal bekend gemeente Steenberg, sectie AB, nummers 696, 697 en 367, totaal groot 1.74.40 ha grond. Op het perceelsnummer 696 is een vrijstaand woonhuis met bijgebouw en verdere toebehoren gesitueerd.

Ondergetekende heeft samen met stedenbouwkundige ir. J.J. Cuijpers de locatie nader onderzocht voor de mogelijkheden van een bestemmingswijziging naar "Woondoeleinden". Dit heeft geresulteerd in een schetsontwerp dat is voorzien van 4 tweekappers, 4 (half)vrijstaande woningen, 6 patiowoningen en 3 vrije kavels. De 4 (half)vrijstaande woningen, 6 patiowoningen en 3 vrije kavels zullen geschikt zijn voor bewoning door senioren (55+), doordat alle voorzieningen op de begane grond gesitueerd kunnen worden (waaronder badkamer en slaapkamer).

Uit zowel het dorppontwikkelingsplan Kruisland als de ontwerpstructuurvisie blijkt dat Kruisland dient te groeien om aan de eigen behoefte te voldoen. Dit betekent dat ingespeeld moet zijn op de vergrijzing en er voldoende woonruimte beschikbaar is om de jongeren in Kruisland te huisvesten.

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



StaalMakelaars

Met bovenstaand schetsontwerp kan aan deze behoefte worden voldaan.

In uw schrijven d.d. 19 maart 2010 deelt de gemeente Steenbergen mede dat op korte termijn geen medewerking kan worden verleend aan de plannen. Voor de lange termijn wordt nog geen definitief standpunt ingenomen omdat de beleidskaders over het woningbouwprogramma nog door de raad dienen te worden vastgesteld in de structuurvisie.

Ondergetekende heeft geconstateerd dat inderdaad een gedeelte van de locatie (zie bijgaand principeverzoek met de volledige locatie) is opgenomen in de ontwerpstructuurvisie Gemeente Steenbergen, echter niet de volledige locatie.

Middels deze zienswijze verzoekt ondergetekende u, gezien bovenstaande, om de gehele locatie, zijnde de percelen thans kadastraal bekend gemeente Steenbergen, sectie AB, nummers 696, 697 en 367, totaal groot 1.74.40 ha grond, in de structuurvisie Gemeente Steenbergen aan te duiden als "Zoekgebied hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding, Herengood wonen".

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. (Hse) Hendrickx

Register Makelaar – Taxateur onroerende zaken





- 4 2kappers
- 4 vrijstaand/geschakeld
- 6 patio bungalows
- 3 ruime vrijstaand
- 17

GEMEENTE STEENBERG
HERENGOEI
PROEFVERKAVELING v. 3
1:1000 mei 2009
PROJECTBUREAU ROINTELIJKE ONTWERP

StaalMakelaars

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. het College van Burgemeester en Wethouders
De heer M. Meulblok
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN NB

Uw brief van / Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		17-6-2009
Onderwerp	Telefoonnummer	Bijlagen
Herengoed te Kruisland	06 – 51 49 09 44	1. Luchtfoto 2. Uittreksel uit de kadastrale kaart 3. schetsontwerp

Geacht college/ geachte heer Meulblok,

Met referte aan ons onderhoud wil ik u middels dit schrijven verzoeken aan het volgende in principe medewerking te verlenen.

Aan het Herengoed te Kruisland is momenteel een plan in ontwikkeling voor de oprichting van 17 starterswoningen, 6 (half)vrijstaande woningen en 2 vrije kavels. Naast dit plan is een vrijstaand woonhuis met bijgebouw en verdere toebehoren gelegen met in totaal 1.74.40 ha grond (zie bijlagen).

Dit vrijstaande woonhuis met bijgebouw zal ten gevolge van het in ontwikkeling zijnde plan "Herengoed I" schade lijden, welke in aanmerking zal komen voor vergoeding. Door de ontwikkeling van onderhavig plan zal immers het vrijstaande woonhuis met bijgebouw in een meer verstedelijkte omgeving komen te liggen.

Recentelijk is in opdracht van de gemeente Steenberg het dorppontontwikkelingsplan Kruisland opgesteld. In dit dorppontontwikkelingsplan is de locatie naast het in ontwikkeling zijnde plan "Herengoed I" opgenomen als een uitbreidingslocatie voor woningbouw, genaamd "Herengoed II". Het betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente Steenberg, sectie AB, nummers 366 en 367, samen groot 1.74.40 ha. Op het perceelsnummer 366 is het vrijstaande woonhuis met bijgebouw gesitueerd. Uit het dorppontontwikkelingsplan blijkt eveneens dat Kruisland dient te groeien om aan de eigen behoefte te voldoen. Dit betekent dat ingespeeld moet zijn op de vergrijzing en er voldoende woonruimte beschikbaar is om jongeren in Kruisland te huisvesten.

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



StaalMakelaars

Dientengevolge heeft ondergetekende samen met stedenbouwkundige ir. J.J. Cuijpers de locatie "Herengoed II" nader onderzocht voor de mogelijkheden van een bestemmingswijziging naar "Woondoeleinden". Dit heeft geleid tot bijgaand schetsontwerp. De planlocatie is voorzien van 4 tweekappers, 4 (half)vrijstaande woningen, 6 patiowoningen en 3 vrije kavels. De 4 (half)vrijstaande woningen, 6 patiowoningen en 3 vrije kavels zullen geschikt zijn voor bewoning door senioren (55+), doordat alle voorzieningen op de begane grond gesitueerd kunnen worden (waaronder badkamer en slaapkamer).

Resumerend verzoek ik u in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging op de locatie "Herengoed II" naar "Woondoeleinden", waarbij mogelijk 4 tweekappers, 4 (half)vrijstaande woningen, 6 patiowoningen en 3 vrije kavels gerealiseerd kunnen worden, maar in overleg ook een andere verkaveling kan plaatsvinden.

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

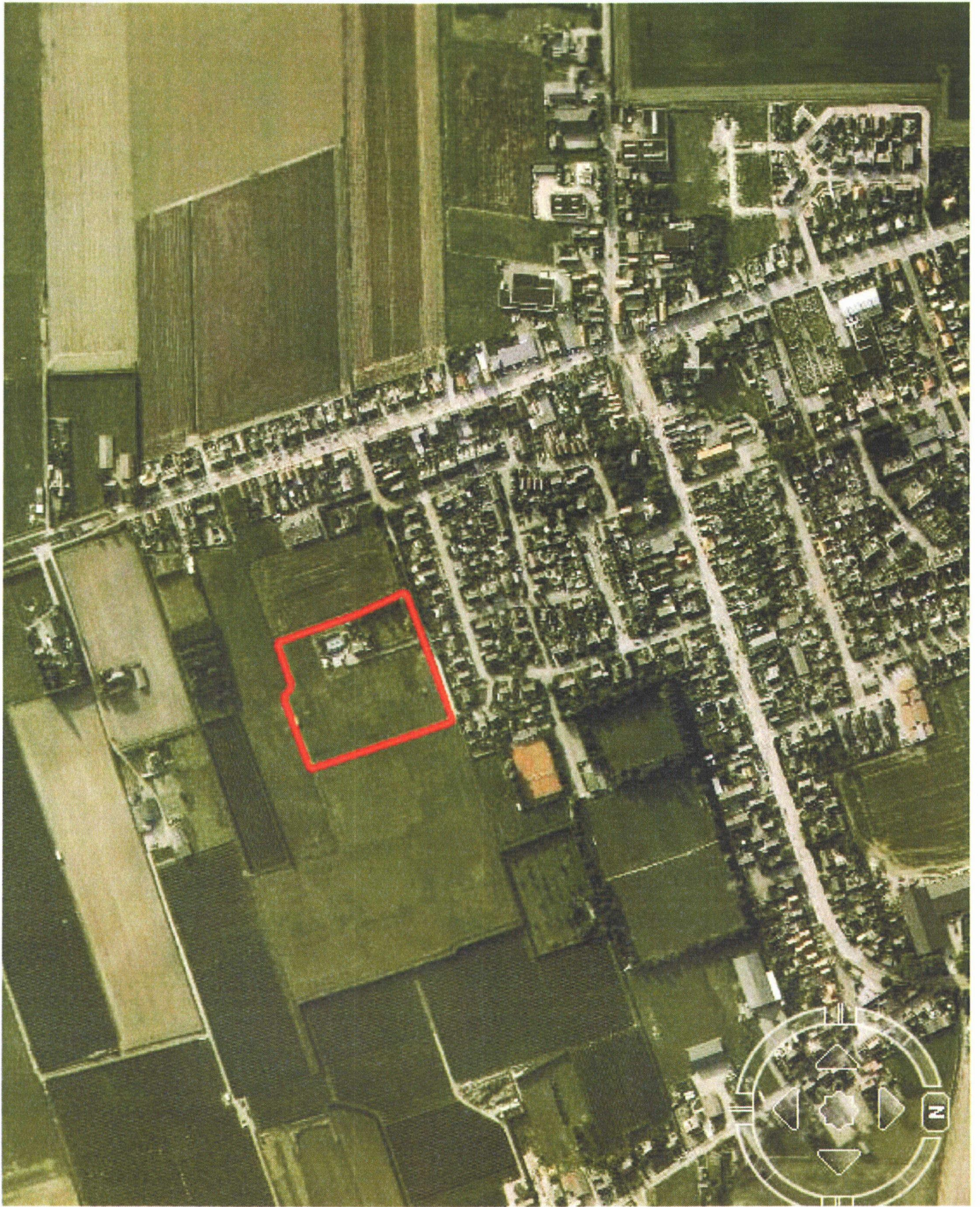
Ik vertrouw u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

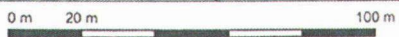
Ing. E.D.A. (Ilse) Hendrickx
Register Makelaar – Taxateur onroerende zaken



StaalMakelaars

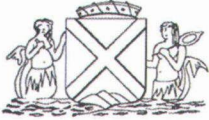


StaalMakelaars



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente STEENBERGEN</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 368</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 31 augustus 2006</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>		





gemeente Steenbergen

De Heen - Dinteloord - Kruisland - Nieuw-Vossemeer - Steenbergen - Welberg

uw kenmerk : --
uw brief : 23-01-2010
ons kenmerk : MM/1000382
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
contactpersoon : Martin Meulblok
telefoonnr. : 14 0167
bijlage(n) : --

onderwerp : Verzoek woningbouwproject Herengoed te
Kruisland

Staal Makelaars
Ing. E.D.A. Hendrickx
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE

VERZONDEN:

25 MAART 2010

Steenbergen, 19 maart 2010

Geachte mevrouw Hendrickx,

Hierbij delen wij u mede dat wij geen planologische medewerking kunnen geven aan het verzoek tot het bouwen van woningen aan het Herengoed te Kruisland. In het dorpsontwikkelingsplan Kruisland staat de locatie opgenomen als mogelijke uitbreiding van het dorp Kruisland. Dit wil echter niet zeggen dat er ook gebouwd kan worden. Het woningbouwprogramma tot 2015 dat is vastgelegd in de Woonvisie van december 2006 is leidend. Uw plan staat niet opgenomen in de Woonvisie waardoor er geen medewerking kan worden verleend aan uw verzoek. Voor de periode 2015-2020 kunnen wij vanwege het ontbreken van beleidskaders momenteel geen standpunt innemen. Gelet op de huidige bekende woningbouwbehoefteramingen van de provincie is de kans op extra woningbouw in Kruisland bovenop de al bekende initiatieven klein. Een definitief besluit hierover kan pas worden genomen als de gemeenteraad de beleidskaders in de vorm van een structuurvisie heeft vastgesteld. Ten aanzien van de woningbouwplanning wordt hierin een doorkijk opgenomen tot 2020. De vaststelling van de structuurvisie zal plaatsvinden in 2011.

Kort samengevat houdt ons besluit in dat er op de korte termijn geen medewerking kan worden gegeven aan uw plannen. Voor de lange termijn nemen wij nu nog geen definitief standpunt in omdat de beleidskaders over het woningbouwprogramma nog door de raad dienen te worden vastgesteld in de structuurvisie. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer Drs. M. Meulblok, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening, tel.nr 0167-543414.

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


R.S.M. Heintjes MCM


J.J. Hoogendoorn