

Gemeente Steenbergen
Raadscommissie Ruimte en Economie

Agendapunt/onderwerp: Bp Buitengebied Steenbergen

Datum : 12 juni 2013

Tijd : 19.30 uur

Pleitnotitie CUMELA Advies

inzake de ingediende zienswijze door/namens

Gebr. van Ginneken, bedrijfsvoerend Boonhil 33 te Steenbergen

Zienswijzennota, nr. 2.1.22.

Van Nieuwenhuyzen, grondwerk, Verhuur- en handelondern, bedrijfsvoerend Kape-
laan Kockstraat 1 te Steenbergen

Zienswijzennota, nr. 2.1.34

tegen:

het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen (agendapunt 5)

en de ingediende zienswijze door/namens:

Loonbedrijf A.M.M. Testers, Stoofdijk 98A te Dinteloord

tegen:

het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord (agendapunt 6)

Geachte Raad,

Graag wil ik van de gelegenheid gebruik maken om u – in hoofdlijnen - nader te informeren om-
trent de zienswijzen, welke ingediend zijn namens de bedrijven Van Ginneken en Van Nieuwen-
huyzen en Testers.

Om een nader beeld te verkrijgen van de cumelasector, eerst een aantal algemene uitgangspun-
ten. CUMELA is de brancheorganisatie voor specialisten in groen, grond en infra. Deze specialis-
ten vormen een sector die zich ontwikkelt naar ruim 3.000 cumelabedrijven met 30.000 medewer-
kers en een omzet van bijna 4 miljard euro.

Cumelabedrijven zijn met mobiel materieel en vakkundige medewerkers actief in, op en met grond voor de werkgebieden: agrarisch loonwerk, meststoffendistributie, cultuurtechniek, grondwerk voor de infrastructuur en combinaties daarvan.

Van de 3.000 cumelabedrijven zijn er 2.000 aangesloten bij CUMELA, waarvan ruim 350 leden in de provincie Noord-Brabant.

Zowel landelijk als in de provincie Noord-Brabant is circa 90-95% van de cumelabedrijven gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1 tot 1,25 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig.

Deze 'gegevens' geven onder andere aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontstaan, namelijk veelal vanuit het agrarisch bedrijf, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'.

Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector !! Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen !!.

Bepleit wordt om voor deze bedrijfstak van 'niet-agrarische bedrijven' een adequate beleidsstatus, gezien de aard van de werkzaamheden, omvang van het materieel, het werk-/verzorgingsgebied, alsmede de functie in én voor het buitengebied, etc., in het bestemmingsplan op te nemen.

Dit geldt in hoofdzaak voor de benodigde grond-/bestemmingsvlak. De cumelabedrijven hebben naast afdoende ruimte voor bebouwing ook, vanwege de grote-, omvangrijke landbouwmachines, werktuigen e.d. nu eenmaal véél gebruiks-/manoeuvrerruimte nodig.

De provincie Noord-Brabant heeft dit al onderkend, onder andere door in haar Verordening Ruimte ontwikkelingsmogelijkheden op te nemen voor 'agrarisch technisch hulpbedrijven' tot tenminste 1,5 hectare én onder nadere voorwaarden zélf s meer in hét buitengebied.

Bepleit wordt om in navolging van de 'geest' van de Nota van Uitgangspunten, welke weliswaar dateert uit 2011, voor de nader genoemde bedrijven "maatwerk" te leveren.

Allereerst zou ik nader ingaan op de locatie Boonhill 33 te Steenberg (zienswijzennota 2.1.22) i.c. Van Ginneken:

Aan de locatie Boonhill 33 is de bestemming Agrarisch (artikel 3) met functieaanduiding loonwerkbedrijf toegekend. Deze bestemming is niet juist danwel in overeenstemming met het feitelijke- en bestaand gebruik danwel een goede ruimtelijke ordening.

Reeds vanaf 1969 wordt het loonwerkbedrijf uitgeoefend én zijn deze bedrijfsactiviteiten als de hoofdactiviteit binnen de inrichting aan te merken. Op grond van een inschrijving uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel uit 1996 blijkt dat er sprake is van een loonwerkbedrijf vallend in de categorie '20 – 49 werkzame personen'. Genoemde inschrijving is recent, na de inloopbijeenkomst met wethouder van Kesteren, ook ter beschikking gesteld aan de gemeente.

Nu mede op grond van voornoemde gegevens blijkt dat het loonwerkbedrijf reeds de hoofdfunctie was voor deze locatie, in het vorige bestemmingsplan, is dit nog een reden te meer om aan de locatie nú, in navolging van het verzochte in de zienswijze de bestemming 'Bedrijf – 2' (artikel 8.1) met tenminste de omschrijving 'loon-/grondverzetbedrijf' met als nevenfunctie 'akkerbouw' op te nemen.

Via de zienswijze is weliswaar om een ruimere functie-omschrijving verzocht, echter voor dit moment is Van Ginneken reeds content met het voornoemde, waarbij in relatie tot het eerder genoemde 'maatwerk' voor agrarisch technisch hulpbedrijven eveneens verzocht wordt om, mede op grond van het nieuwe mestbeleid, de opslagmogelijkheid voor meststoffen te bestemmen i.c. te faciliteren.

Het gehele perceel is thans, op enkele 'hoekjes' na, benut een vormverandering i.c. –verkleining is derhalve niet opportuun.

Thans zal ik nader ingaan op de zienswijze namens Van Nieuwenhuyzen, Kapelaan Kockstraat 1 (zienswijzennota, nr 2.1.34):

De bedrijfslocatie van Van Nieuwenhuyzen ligt in hoofdzaak binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kom Welberg. Een deel van het in gebruik zijnde bedrijfsterrein, waarop geen bebouwing maar wel voorzieningen aanwezig zijn, valt echter binnen het plangebied Buitengebied Steenberg. Genoemde voorzieningen zijn op grond van een daartoe verleende beschikking door de gemeente toegestaan.

In de namens Van Nieuwenhuyzen ingediende zienswijze is verzocht om een aanpassing van de plangrens. Naar aanleiding van het gesprek met wethouder Van Kesteren, vorige week, lijkt het meer opportuun om de gehele feitelijke situatie in casu de thans aanwezige planologische 'splitting' van de locatie middels twee bestemmingsplannen, op een daartoe gepaste wijze te regelen c.q. op te nemen bij de herziening van het bestemmingsplan Kom Welberg. Deze herziening staat, voor zover bekend, voor 2015 op het programma en zal derhalve op korte termijn voorbereid worden.

Ter voorkoming van het feit dat de situatie danwel de familie 'van Nieuwenhuyzen' tussen 'wal en schip' geraken, verzoek ik u om het college de opdracht mee te geven danwel de toezegging te laten doen, dat het college een en ander daadwerkelijk betreft bij de herziening Kom Welberg.

Tot slot zal ik nog kort ingaan op de zienswijze namens loonbedrijf Testers, Stoofdijk 98A te Dinteloord (Bestemmingsplan buitengebied Dinteloord).

Namens genoemd bedrijf is verzocht om het uitbreidingspercentage van bebouwing te verhogen van de thans opgenomen 20% naar tenminste 40%. Vanwege de eerder genoemde omvang van het forse landbouwmaterieel is dit percentage redelijk en billijk voor agrarisch technisch hulpbedrijven.

Ook zoals hiervoor genoemd hanteert de provincie in haar Verordening Ruimte 2012 geen percentage, maar moet voldaan worden aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit, moet er sprake zijn van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling, etc. Ik verwijs u naar het gestelde in artikel 11.6 en 11.7 van de VR 2012.

Zelfs in uw Nota van Uitgangspunten hanteert u een percentage van 25% i.p.v. 20%. Het bieden van 'maatwerk' zou mogelijk zijn via een afzonderlijke procedure. Hoewel dit op voorhand legitiem klinkt, leidt dit zowel voor het bedrijf als het gemeente voor veel extra inspanning, kosten, procedures e.d.

Derhalve wordt bepleit, ongeacht dat sprake is van een conserverend plan, dat overigens wél mogelijkheden biedt om beleidsuitgangspunten door te voeren, om het bebouwingspercentage voor agrarisch technisch hulpbedrijven – al dan niet via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden – te verhogen naar 40%.

Kortom een wijziging/aanpassing van artikel 7.2.1, onder d, van het Bestemmingsplan Dinteloord en artikel 8.2.1, onder d, van het Bestemmingsplan Steenbergem.

Tot slot verwijs ik u voor een nadere onderbouwing graag naar de zienswijzen.

Benadrukt wordt dat de bedrijven door het thans voorliggende bestemmingsplan, in ernstige mate belemmerd worden in hun bestaande- en toekomstige bedrijfsvoering. Dit kan en mag niet de bedoeling zijn van een bestemmingsplan.

Verzocht wordt om de zojuist genoemde aspecten in casu het 'maatwerk' voor agrarisch technisch hulpbedrijven, middels de daartoe tot u beschikking staande middelen alsnog door te voeren in het onderhavige bestemmingsplan en derhalve procedures achteraf te vermijden danwel te minimaliseren.

Dank voor uw aandacht.

Het aanvullend raadsvoorstel is bij
agendapunt 5 op de agenda van deze
vergadering geplaatst

