

0009389



Telnr. 0492 490000

479328
M. v. Hengsten

Gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Datum:

5 maart 2010

Onderwerp:

Zienswijze bestemmingsplan buitengebied Wouw

Geachte raadsleden van de gemeente Roosendaal,

Graag willen wij middels dit schrijven een zienswijze indienen m.b.t. het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'. De zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Schouwenbaan 1 te Wouwse Plantage.

Het perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als recreatie-2 bestemming met een maximaal aantal van 25 kampeerplaatsen. Begin vorig jaar hebben wij een schriftelijke inspraakreactie ingediend om de bestemming te wijzigen in een kampeerterrein voor maximaal 50 plaatsen op een perceelgrootte van 2 hectare. Momenteel wordt voor de huidige 25 plaatsen (inclusief parkeerplaats, trekkersveldje, paardrijdbak en kikkerpoel) ruim 1 ha grond gebruikt. Voor de uitbreiding van de camping hoeven we geen gronden aan te kopen, aangezien we nog ruim 1,5 ha grond in gebruik hebben voor onze pony's. Een deel van deze grond willen we voor uitbreiding gebruiken, waarbij er voldoende grond overblijft voor onze dieren. Het kampeerterrein bestaat na uitbreiding uit 40 'reguliere' toeristische kampeerplaatsen en een apart veldje om (10) kortkampeerders ook een plaatsje aan te bieden, een zogenaamd trekkersveldje.

De redenen voor dit verzoek zijn onder andere:

- Continuïteit van het bedrijf;
- Tegemoetkoming aan de wensen van de toerist om het aantal kampeerterreinen waar betaalbaar gekampeerd kan worden, uit te breiden;
- Locatie en accommodatie zijn uitermate geschikt voor meerdere kampeerplaatsen;
- Daarnaast geeft het een toeristische en economische impuls voor de gemeente Roosendaal, verhoging van het aantal toeristische standplaatsen kan (extra) bestedingen genereren.
- De aanwezigheid van verblijfsrecreatie fungeert ook als motor voor de dagrecreatie en bewerkstelligt een economisch draagvlak voor een hoogwaardig voorzieningenniveau.
- Uitbreiding past in het toeristisch recreatief profiel van de Gemeente Roosendaal, dit stelt dat de groei van het aantal toeristische standplaatsen van belang is voor het vergroten van de toeristisch-recreatieve doelgroep.

Bij de inspraakreactie hebben wij ook te kennen gegeven dat indien aan het bovenstaande verzoek niet voldaan zou kunnen worden, we de agrarische bestemming/ bouwblok op het

perceel willen handhaven. De bestemming van het perceel Schouwenbaan 1 blijft dan: agrarische bestemming met als nevenactiviteit een kampeerterrein met 25 toeristische standplaatsen.

Begin februari hebben wij het verslag van inspraak ontvangen, daaruit blijkt dat aan het verzoek voor uitbreiding geen medewerking wordt verleend. Echter is ook niet aan het verzoek om de agrarische bestemming te handhaven tegemoet gekomen. Hier zijn wij het niet eens, temeer omdat het bestemmingsplan enkele tegenstrijdige elementen bevat:

- Op de andere percelen met bestemming recreatie-2 worden geen maximale aantallen van kampeerplaatsen vermeld, alleen de oppervlakte van het kampeerterrein wordt vermeld. Waarom wordt ons perceel wel aan een maximaal aantal plaatsen verbonden? En op basis waarvan wordt dit aantal bepaald?
- Kleinschalig kamperen met 25 kampeerplaatsen is volgens de notitie 'Kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008' alleen toegestaan op en aansluitend aan een agrarisch bouwblok.
- Onderscheid tussen grootschalig en kleinschalig kamperen is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer aanwezig.
- In een schrijven van de gemeente Roosendaal bij de aanvraag van 5 naar 15 kampeerplaatsen in 2005 hebben wij een bevestiging gekregen dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied Wouw' (zie bijlage).

Met deze zienswijze doen wij nogmaals het verzoek om uit te mogen breiden naar maximaal 50 (40 + 10) kampeerplaatsen. De agrarische bestemming willen wij enkel laten vallen als uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. Mocht er geen medewerking worden verleend aan ons verzoek, dan willen wij dat de huidige situatie gehandhaafd blijft. Ons perceel behoudt dan zijn agrarische bestemming met als nevenactiviteit een kampeerterrein met 25 toeristische kampeerplaatsen.

Hieronder volgen nog enkele argumenten voor uitbreiding van minicamping 't Schouwke:

- Er wordt in het bestemmingsplan vermeldt dat "grootschalige" kampeerterreinen niet in het buitengebied worden toegestaan. Echter, in de collega Brabantse Wal gemeente Woensdrecht is het mogelijk om een zgn. midi-camping met 40 plaatsen te exploiteren; midi-campings Costa Kabrita, Beijaartshoeve en de Boskeelen zijn alle gelegen in de gemeente Woensdrecht.
- Toeristenbelasting is gelijk getrokken aan de omliggende gemeenten, waarom dan ook niet de uitbreidingsmogelijkheden van "kleinschalig" kamperen?
- Bij uitbreiding naar maximaal 50 (40 + 10) plaatsen is het perceel nog steeds geen grootschalig kampeerterrein, maar net als in Woensdrecht een midi-camping. Het is ook niet onze ambitie om uit te groeien naar een grootschalig kampeerterrein. De rust van het platteland en het contact met het boerenleven en met de dieren wordt door velen geprefereerd boven een verblijf op een grote, commerciële camping.
- Ruimtelijke impact van uitbreiding is nihil, onze minicamping ligt schuin tegenover een grootschalig kampeerterrein met vaste standplaatsen.
- Zoals al in de inspraakreactie staat, locatie en accommodatie zijn uitermate geschikt voor meer kampeerplaatsen en past in het toeristisch recreatief profiel.

Mocht u nog vragen hebben, dan willen wij u te allen tijde te woord staan.

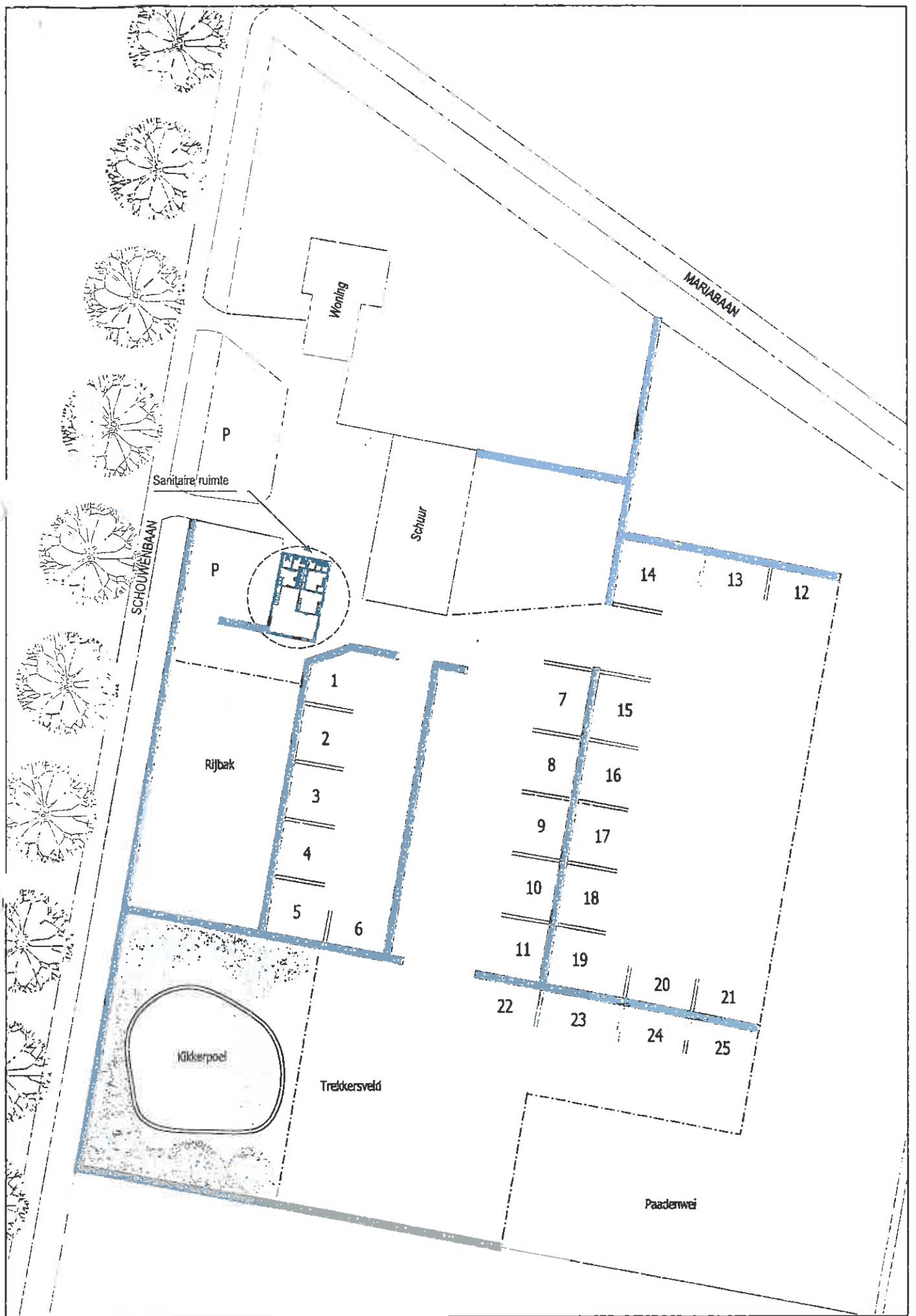
In afwachting van een reactie,

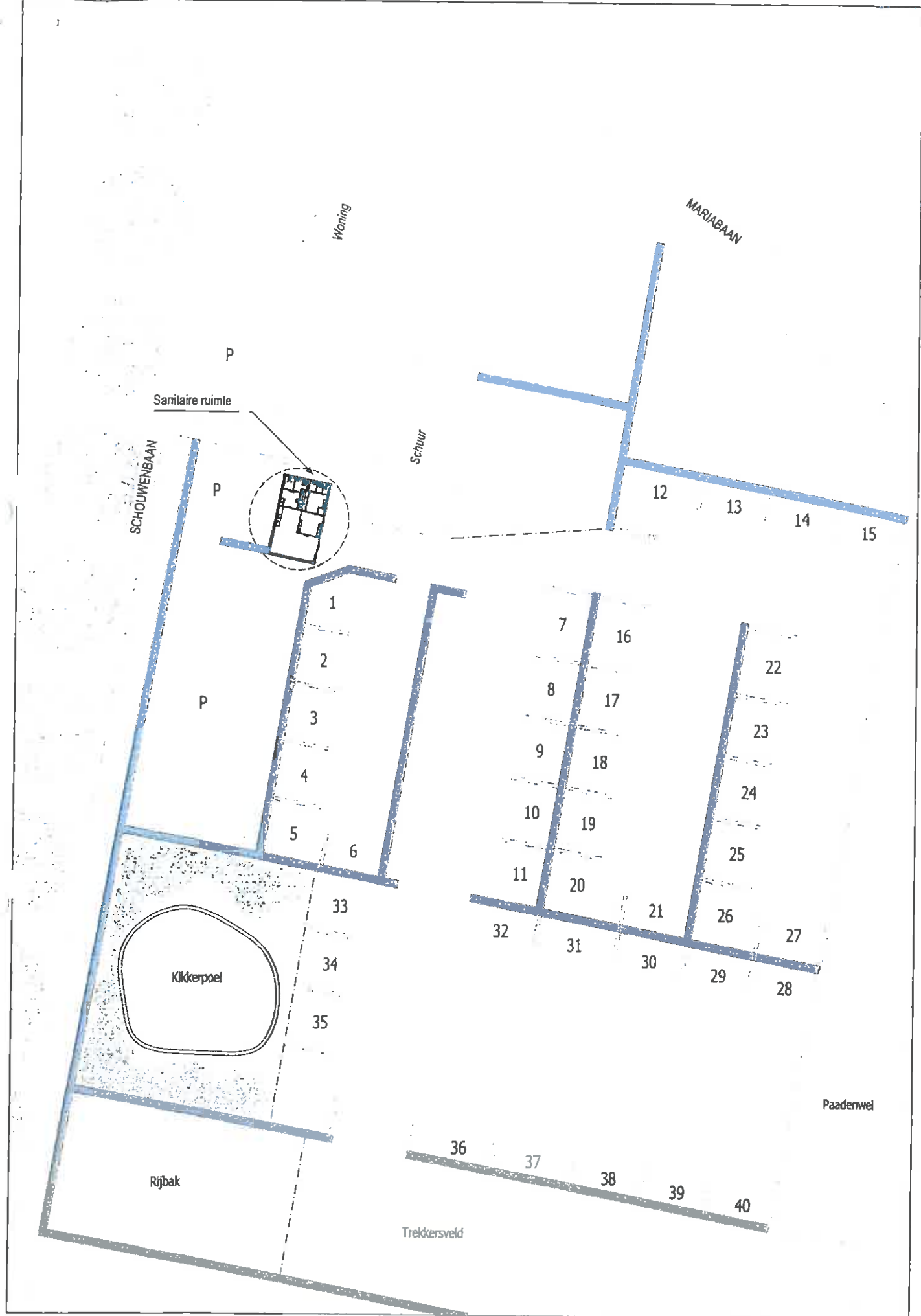
Met vriendelijke groeten,





Bijlage:-plattegrond 25 kampeerplaatsen
-plattegrond 50 kampeerplaatsen
- brief gemeente Roosendaal 2005.





~~Wethouder~~
~~Wethouder~~
~~Wethouder~~
~~Wethouder~~

VERZONDEN 27 OKT. 2005

contactpersoon : ~~Wethouder~~
doorkiesnummer : ~~444444~~
onderwerp : uitbreiding staanplaatsen

Roosendaal : 26 oktober 2005
ons kenmerk : 2004-20038
bijlage :

Geachte heer ~~Wethouder~~

In antwoord op uw brief d.d. 1 november 2004 en ter bevestiging van het gevoerde telefoongesprek met de heer Vergouwen d.d. 25 oktober 2005 informeer ik u dat voor het perceel Schouwenbaan 1 de agrarische bestemming gehandhaafd blijft in het nieuwe bestemmingplan 'Buitengebied Wouw' en dat een agrarisch bouwblok zal worden opgenomen in dit plan. De gemeente is op dit moment bezig met de voorbereiding van het voorontwerp-bestedingsplan. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure pas van start gaan, die naar verwachting nog enkele jaren gaat duren.

Na de inwerkingtreding van het bestemmingplan bestaat voor u door deze aanduiding op termijn de mogelijkheid uit te groeien van 5 naar 15 staanplaatsen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het hoofd van de afdeling Beleid,

~~[Handwritten signature]~~

- 8 MRT 2010

Afzender:

Telnr. 8 400 12 34 56

Gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Datum: 5 maart 2010

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan buitengebied Wouw

Geachte raadsleden van de gemeente Roosendaal,

Graag willen wij middels dit schrijven een zienswijze indienen m.b.t. het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'. De zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Schouwenbaan 1 te Wouwse Plantage.

Het perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als recreatie-2 bestemming met een maximaal aantal van 25 kampeerplaatsen. Begin vorig jaar hebben wij een schriftelijke inspraakreactie ingediend om de bestemming te wijzigen in een kampeerterrein voor maximaal 50 plaatsen op een perceelgrootte van 2 hectare. Momenteel wordt voor de huidige 25 plaatsen (inclusief parkeerplaats, trekkersveldje, paardrijdbak en kikkerpoel) ruim 1 ha grond gebruikt. Voor de uitbreiding van de camping hoeven we geen gronden aan te kopen, aangezien we nog ruim 1,5 ha grond in gebruik hebben voor onze pony's. Een deel van deze grond willen we voor uitbreiding gebruiken, waarbij er voldoende grond overblijft voor onze dieren. Het kampeerterrein bestaat na uitbreiding uit 40 'reguliere' toeristische kampeerplaatsen en een apart veldje om (10) kortkampeers ook een plaatsje aan te bieden, een zogenaamd trekkersveldje.

De redenen voor dit verzoek zijn onder andere:

- Continuïteit van het bedrijf;
- Tegemoetkoming aan de wensen van de toerist om het aantal kampeerterreinen waar betaalbaar gekampeerd kan worden, uit te breiden;
- Locatie en accommodatie zijn uitermate geschikt voor meerdere kampeerplaatsen;
- Daarnaast geeft het een toeristische en economische impuls voor de gemeente Roosendaal, verhoging van het aantal toeristische standplaatsen kan (extra) bestedingen genereren.
- De aanwezigheid van verblijfsrecreatie fungeert ook als motor voor de dagrecreatie en bewerkstelligt een economisch draagvlak voor een hoogwaardig voorzieningenniveau.
- Uitbreiding past in het toeristisch recreatief profiel van de Gemeente Roosendaal, dit stelt dat de groei van het aantal toeristische standplaatsen van belang is voor het vergroten van de toeristisch-recreatieve doelgroep.

Bij de inspraakreactie hebben wij ook te kennen gegeven dat indien aan het bovenstaande verzoek niet voldaan zou kunnen worden, we de agrarische bestemming/ bouwblok op het

perceel willen handhaven. De bestemming van het perceel Schouwenbaan 1 blijft dan: agrarische bestemming met als nevenactiviteit een kampeerterrein met 25 toeristische standplaatsen.

Begin februari hebben wij het verslag van inspraak ontvangen, daaruit blijkt dat aan het verzoek voor uitbreiding geen medewerking wordt verleend. Echter is ook niet aan het verzoek om de agrarische bestemming te handhaven tegemoet gekomen. Hier zijn wij het niet eens, temeer omdat het bestemmingsplan enkele tegenstrijdige elementen bevat:

- Op de andere percelen met bestemming recreatie-2 worden geen maximale aantallen van kampeerplaatsen vermeld, alleen de oppervlakte van het kampeerterrein wordt vermeld. Waarom wordt ons perceel wel aan een maximaal aantal plaatsen verbonden? En op basis waarvan wordt dit aantal bepaald?
- Kleinschalig kamperen met 25 kampeerplaatsen is volgens de notitie 'Kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008' alleen toegestaan op en aansluitend aan een agrarisch bouwblok.
- Onderscheid tussen grootschalig en kleinschalig kamperen is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer aanwezig.
- In een schrijven van de gemeente Roosendaal bij de aanvraag van 5 naar 15 kampeerplaatsen in 2005 hebben wij een bevestiging gekregen dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied Wouw' (zie bijlage).

Met deze zienswijze doen wij nogmaals het verzoek om uit te mogen breiden naar maximaal 50 (40 + 10) kampeerplaatsen. De agrarische bestemming willen wij enkel laten vallen als uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. Mocht er geen medewerking worden verleend aan ons verzoek, dan willen wij dat de huidige situatie gehandhaafd blijft. Ons perceel behoudt dan zijn agrarische bestemming met als nevenactiviteit een kampeerterrein met 25 toeristische kampeerplaatsen.

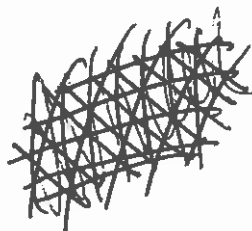
Hieronder volgen nog enkele argumenten voor uitbreiding van minicamping 't Schouwke:

- Er wordt in het bestemmingsplan vermeldt dat "grootschalige" kampeerterreinen niet in het buitengebied worden toegestaan. Echter, in de collega Brabantse Wal gemeente Woensdrecht is het mogelijk om een zgn. midi-camping met 40 plaatsen te exploiteren; midi-campings Costa Kabrita, Beijaartshoeve en de Boskeelen zijn alle gelegen in de gemeente Woensdrecht.
- Toeristenbelasting is gelijk getrokken aan de omliggende gemeenten, waarom dan ook niet de uitbreidingsmogelijkheden van "kleinschalig" kamperen?
- Bij uitbreiding naar maximaal 50 (40 + 10) plaatsen is het perceel nog steeds geen grootschalig kampeerterrein, maar net als in Woensdrecht een midi-camping. Het is ook niet onze ambitie om uit te groeien naar een grootschalig kampeerterrein. De rust van het platteland en het contact met het boerenleven en met de dieren wordt door velen geprefereerd boven een verblijf op een grote, commerciële camping.
- Ruimtelijke impact van uitbreiding is nihil, onze minicamping ligt schuin tegenover een grootschalig kampeerterrein met vaste standplaatsen.
- Zoals al in de inspraakreactie staat, locatie en accommodatie zijn uitermate geschikt voor meer kampeerplaatsen en past in het toeristisch recreatief profiel.

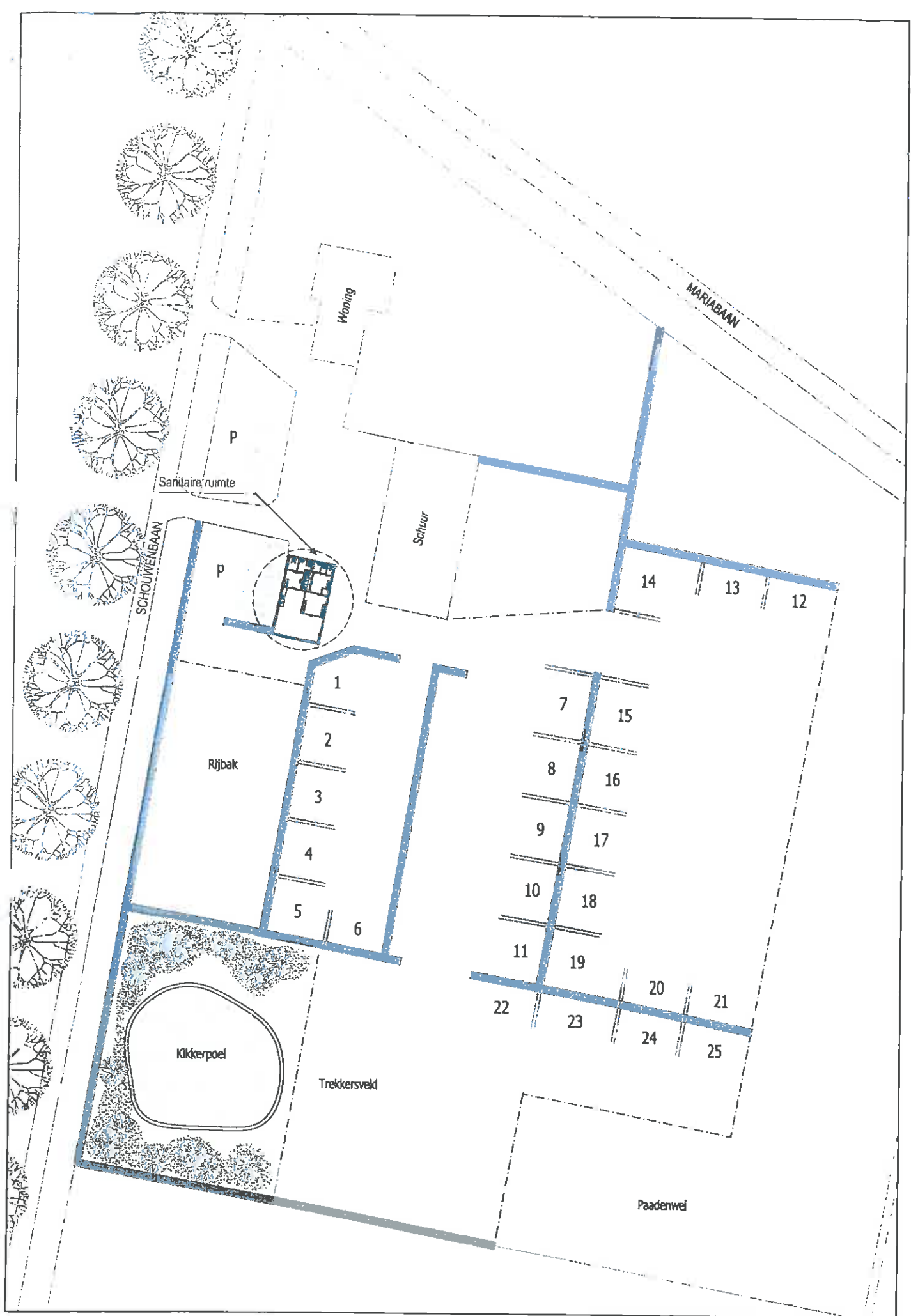
Mocht u nog vragen hebben, dan willen wij u te allen tijde te woord staan.

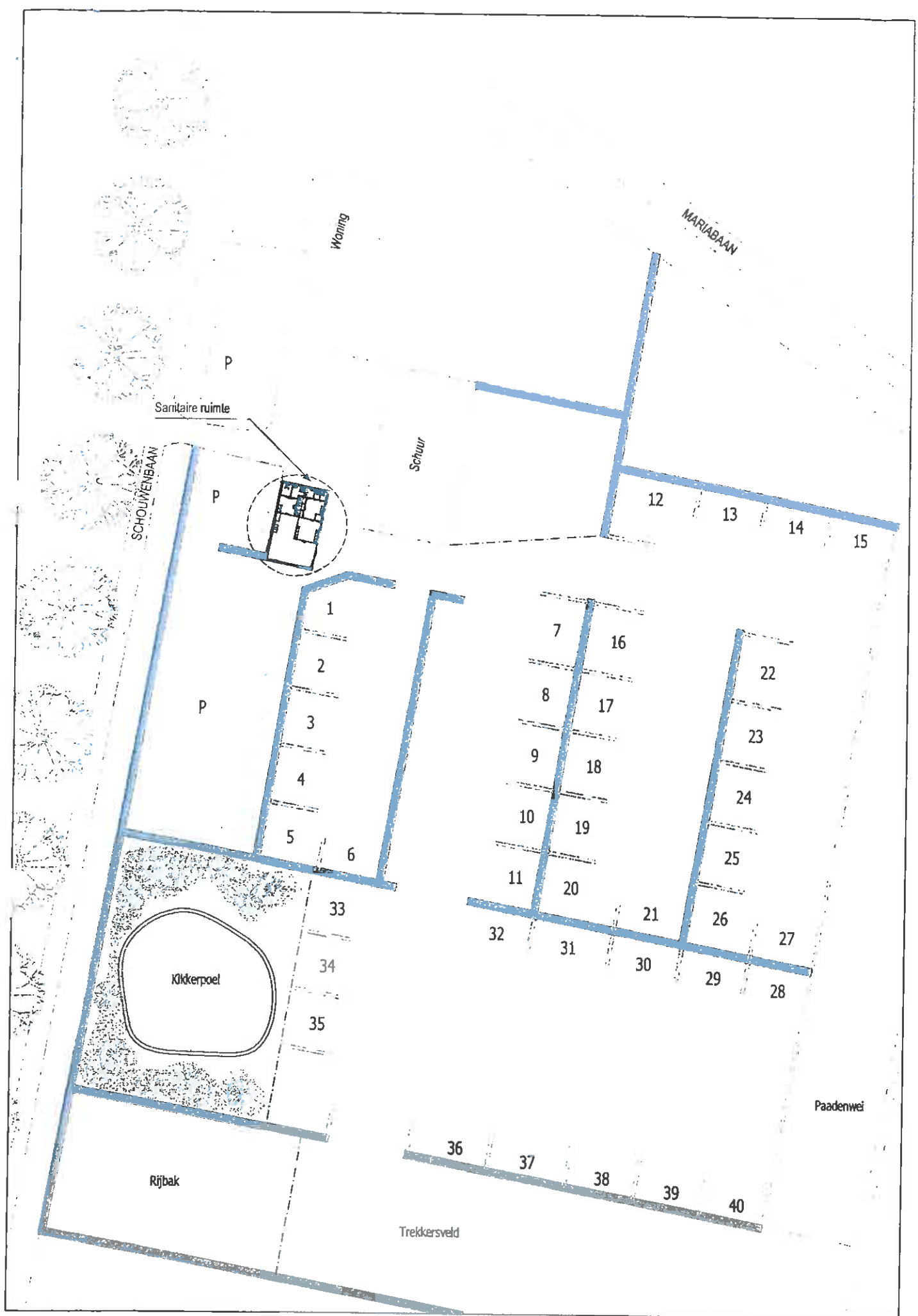
In afwachting van een reactie,

Met vriendelijke groeten,



Bijlage:-plattegrond 25 kampeerplaatsen
-plattegrond 50 kampeerplaatsen
- brief gemeente Roosendaal 2005.





~~Wijkwethouder~~
~~Roosendaal~~
~~Postbus 5000~~
~~4700 KA Roosendaal~~

VERZONDEN 27 OKT. 2005

contactpersoon : ~~Wijkwethouder~~
doorkiesnummer : ~~0165 57 91 11~~
onderwerp : uitbreiding staanplaatsen

Roosendaal : 26 oktober 2005
ons kenmerk : 2004-20038
bijlage :

Geachte heer ~~Wijkwethouder~~

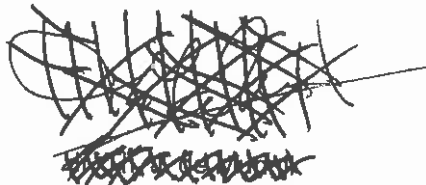
In antwoord op uw brief d.d. 1 november 2004 en ter bevestiging van het gevoerde telefoongesprek met de heer Vergouwen d.d. 25 oktober 2005 informeer ik u dat voor het perceel Schouwenbaan 1 de agrarische bestemming gehandhaafd blijft in het nieuwe bestemmingplan 'Buitengebied Wouw' en dat een agrarisch bouwblok zal worden opgenomen in dit plan. De gemeente is op dit moment bezig met de voorbereiding van het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure pas van start gaan, die naar verwachting nog enkele jaren gaat duren.

Na de inwerkingtreding van het bestemmingplan bestaat voor u door deze aanduiding op termijn de mogelijkheid uit te groeien van 5 naar 15 staanplaatsen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het hoofd van de afdeling Beleid,



Afzender:

Telnr. 0592 615111

Gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Datum: 5 maart 2010

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan buitengebied Wouw

Geachte raadsleden van de gemeente Roosendaal,

Graag willen wij middels dit schrijven een zienswijze indienen m.b.t. het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'. De zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Schouwenbaan 1 te Wouwse Plantage.

Het perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als recreatie-2 bestemming met een maximaal aantal van 25 kampeerplaatsen. Begin vorig jaar hebben wij een schriftelijke inspraakreactie ingediend om de bestemming te wijzigen in een kampeerterrein voor maximaal 50 plaatsen op een perceelgrootte van 2 hectare. Momenteel wordt voor de huidige 25 plaatsen (inclusief parkeerplaats, trekkersveldje, paardrijdbak en kikkerpoel) ruim 1 ha grond gebruikt. Voor de uitbreiding van de camping hoeven we geen gronden aan te kopen, aangezien we nog ruim 1,5 ha grond in gebruik hebben voor onze pony's. Een deel van deze grond willen we voor uitbreiding gebruiken, waarbij er voldoende grond overblijft voor onze dieren. Het kampeerterrein bestaat na uitbreiding uit 40 'reguliere' toeristische kampeerplaatsen en een apart veldje om (10) kortkampeerders ook een plaatsje aan te bieden, een zogenaamd trekkersveldje.

De redenen voor dit verzoek zijn onder andere:

- Continuïteit van het bedrijf;
- Tegemoetkoming aan de wensen van de toerist om het aantal kampeerterreinen waar betaalbaar gekampeerd kan worden, uit te breiden;
- Locatie en accommodatie zijn uitermate geschikt voor meerdere kampeerplaatsen;
- Daarnaast geeft het een toeristische en economische impuls voor de gemeente Roosendaal, verhoging van het aantal toeristische standplaatsen kan (extra) bestedingen genereren.
- De aanwezigheid van verblijfsrecreatie fungeert ook als motor voor de dagrecreatie en bewerkstelligt een economisch draagvlak voor een hoogwaardig voorzieningenniveau.
- Uitbreiding past in het toeristisch recreatief profiel van de Gemeente Roosendaal, dit stelt dat de groei van het aantal toeristische standplaatsen van belang is voor het vergroten van de toeristisch-recreatieve doelgroep.

Bij de inspraakreactie hebben wij ook te kennen gegeven dat indien aan het bovenstaande verzoek niet voldaan zou kunnen worden, we de agrarische bestemming/ bouwblok op het

perceel willen handhaven. De bestemming van het perceel Schouwenbaan 1 blijft dan: agrarische bestemming met als nevenactiviteit een kampeerterrein met 25 toeristische standplaatsen.

Begin februari hebben wij het verslag van inspraak ontvangen, daaruit blijkt dat aan het verzoek voor uitbreiding geen medewerking wordt verleend. Echter is ook niet aan het verzoek om de agrarische bestemming te handhaven tegemoet gekomen. Hier zijn wij het niet eens, temeer omdat het bestemmingsplan enkele tegenstrijdige elementen bevat:

- Op de andere percelen met bestemming recreatie-2 worden geen maximale aantallen van kampeerplaatsen vermeld, alleen de oppervlakte van het kampeerterrein wordt vermeld. Waarom wordt ons perceel wel aan een maximaal aantal plaatsen verbonden? En op basis waarvan wordt dit aantal bepaald?
- Kleinschalig kamperen met 25 kampeerplaatsen is volgens de notitie 'Kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008' alleen toegestaan op en aansluitend aan een agrarisch bouwblok.
- Onderscheid tussen grootschalig en kleinschalig kamperen is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer aanwezig.
- In een schrijven van de gemeente Roosendaal bij de aanvraag van 5 naar 15 kampeerplaatsen in 2005 hebben wij een bevestiging gekregen dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied Wouw' (zie bijlage).

Met deze zienswijze doen wij nogmaals het verzoek om uit te mogen breiden naar maximaal 50 (40 + 10) kampeerplaatsen. De agrarische bestemming willen wij enkel laten vallen als uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. Mocht er geen medewerking worden verleend aan ons verzoek, dan willen wij dat de huidige situatie gehandhaafd blijft. Ons perceel behoudt dan zijn agrarische bestemming met als nevenactiviteit een kampeerterrein met 25 toeristische kampeerplaatsen.

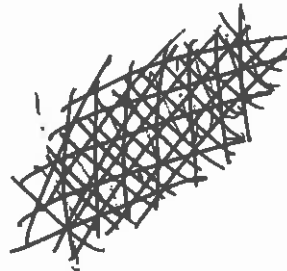
Hieronder volgen nog enkele argumenten voor uitbreiding van minicamping 't Schouwke:

- Er wordt in het bestemmingsplan vermeld dat "grootschalige" kampeerterreinen niet in het buitengebied worden toegestaan. Echter, in de collega Brabantse Wal gemeente Woensdrecht is het mogelijk om een zgn. midi-camping met 40 plaatsen te exploiteren; midi-campings Costa Kabrita, Beijaartshoeve en de Boskeelen zijn alle gelegen in de gemeente Woensdrecht.
- Toeristenbelasting is gelijk getrokken aan de omliggende gemeenten, waarom dan ook niet de uitbreidingsmogelijkheden van "kleinschalig" kamperen?
- Bij uitbreiding naar maximaal 50 (40 + 10) plaatsen is het perceel nog steeds geen grootschalig kampeerterrein, maar net als in Woensdrecht een midi-camping. Het is ook niet onze ambitie om uit te groeien naar een grootschalig kampeerterrein. De rust van het platteland en het contact met het boerenleven en met de dieren wordt door velen geprefereerd boven een verblijf op een grote, commerciële camping.
- Ruimtelijke impact van uitbreiding is nihil, onze minicamping ligt schuin tegenover een grootschalig kampeerterrein met vaste standplaatsen.
- Zoals al in de inspraakreactie staat, locatie en accommodatie zijn uitermate geschikt voor meer kampeerplaatsen en past in het toeristisch recreatief profiel.

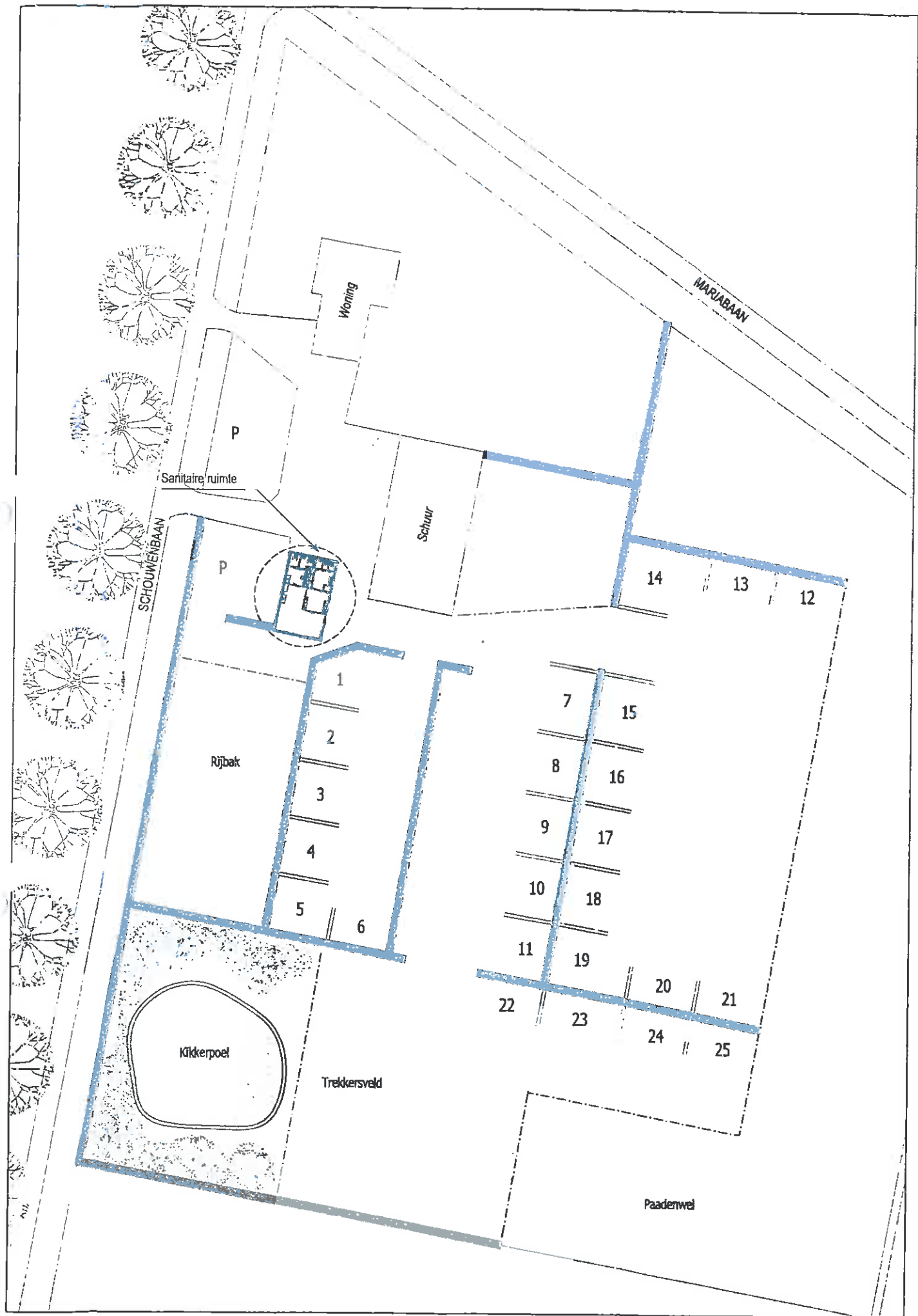
Mocht u nog vragen hebben, dan willen wij u te allen tijde te woord staan.

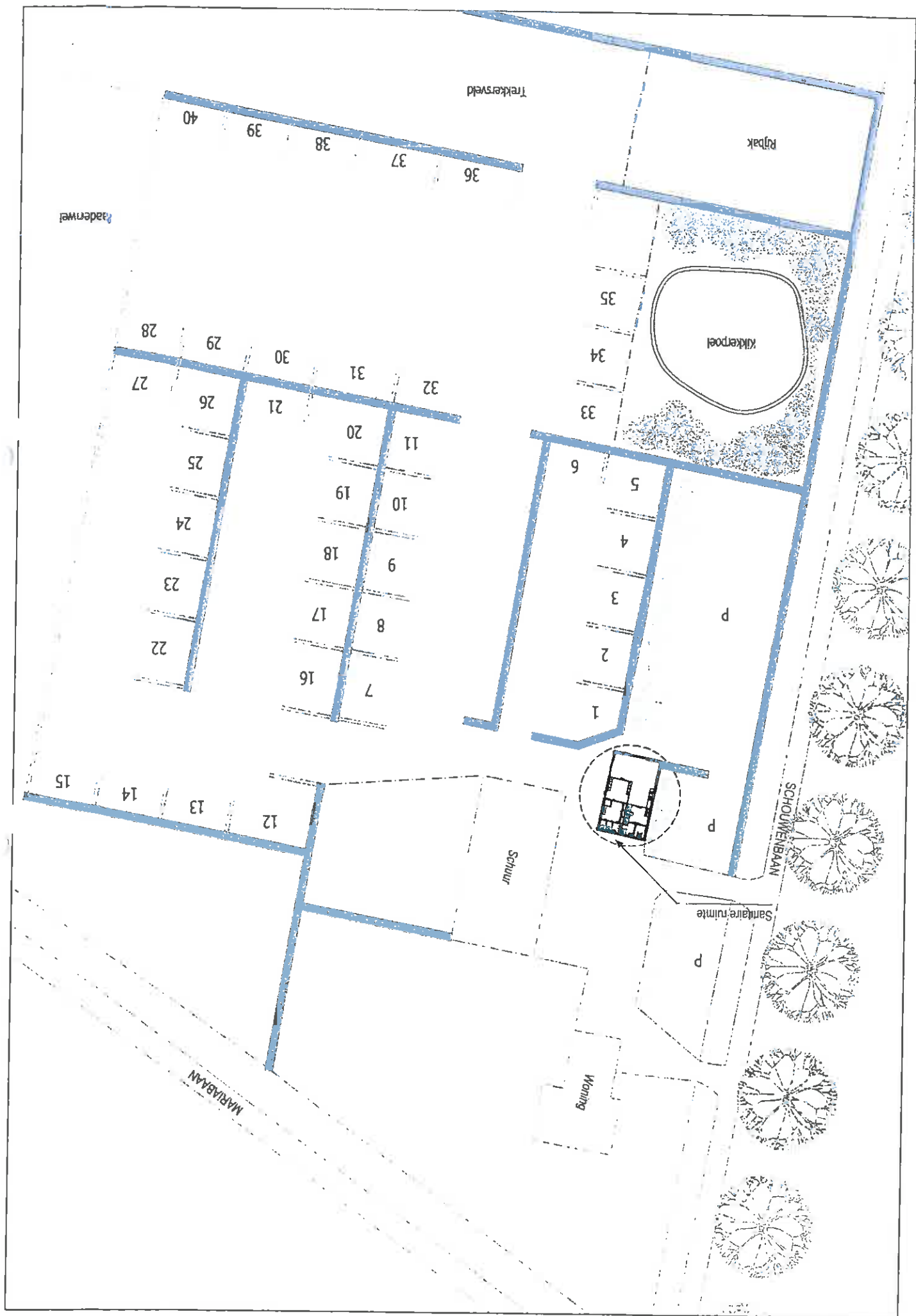
In afwachting van een reactie,

Met vriendelijke groeten,



Bijlage:-plattegrond 25 kampeerplaatsen
-plattegrond 50 kampeerplaatsen
- brief gemeente Roosendaal 2005.





~~VERZONDEN 27 OKT. 2005~~
~~ROSENDAAL~~
~~2004-20038~~
~~UITBREIDING STAANPLAATSEN~~

VERZONDEN 27 OKT. 2005

contactpersoon : ~~W. J. J. J.~~
doorkiesnummer : ~~0165 57 91 11~~
onderwerp : uitbreiding staanplaatsen

Roosendaal : 26 oktober 2005
ons kenmerk : 2004-20038
bijlage :

Geachte heer Van Meer,

In antwoord op uw brief d.d. 1 november 2004 en ter bevestiging van het gevoerde telefoongesprek met de heer Vergouwen d.d. 25 oktober 2005 informeer ik u dat voor het perceel Schouwenbaan 1 de agrarische bestemming gehandhaafd blijft in het nieuwe bestemmingplan 'Buitengebied Wouw' en dat een agrarisch bouwblok zal worden opgenomen in dit plan. De gemeente is op dit moment bezig met de voorbereiding van het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarna kan de bestemmingsplanprocedure pas van start gaan, die naar verwachting nog enkele jaren gaat duren.

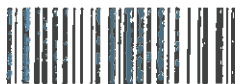
Na de inwerkingtreding van het bestemmingplan bestaat voor u door deze aanduiding op termijn de mogelijkheid uit te groeien van 5 naar 15 staanplaatsen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

~~W. J. J. J.~~

~~W. J. J. J.~~



0009436

12

(12)

cc griffie

Bax Vastgoedontwikkeling B.V.

Per gewone post en per fax.

Gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSEDAAL

Etten-Leur : 8 maart 2010

Tel: ~~0165 251111~~
Fax: ~~0165 251111~~
E-Mail: ~~info@bax.nl~~

www.bax.nl

Bankrelatie:

Handelsregister breda
nr ~~18010001~~

BTW ~~nl0010001~~Betreft : Ontwerp b.p. Buitengebied Wouw.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Als reactie op het bij brief van 1 februari 2010 toegezonden Verslag Inspraak en Overleg inzake het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Wouw" willen wij u onze zienswijze kenbaar maken.

Bij brief van 16 januari 2009 hebben wij verzocht om aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Wouw". Als eigenaar van het perceel grond aan de Akkerstraat, kadastraal Wouw, sectie O nr. 160, hebben wij het voornemen een deel van het perceel te verkopen aan de eigenaar/bewoner van de panden Plantagebaan 20 t/m 36.

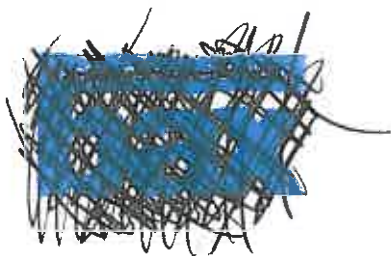
Aan de eigenaar van het pand Akkerstraat 13 is reeds een deel van het perceel verkocht. In beide situaties hebben wij de bewoners in hun verzoek tegemoet willen komen, omdat naar onze mening uit een oogpunt van ruimtelijke ordening een kwaliteitsverbetering tot stand kon worden gebracht.

In de huidige situatie is de bebouwing van de woningen c.q. bijgebouwen van de percelen Plantagebaan 20 t/m 36 met de achtergevels nagenoeg gesitueerd aan de bovenkant van het talud van de achterliggende afwateringssloot. Door uitbreiding van de huiskavels met een diepte van ca. 30 m. als tuin ontstaat een evenwichtige verhouding tussen bebouwd en onbebouwd.

Waterschap "Brabantse Delta" heeft reeds ontheffing ingevolge de Keur waterkeringen en oppervlakte wateren verleend om de bestaande waterloop ca. 30 m. te verleggen.

In onze overwegingen hebben wij ons ook laten leiden door het navolgende.

- verkoop van een beperkt deel maakt agrarisch gebruik van het groter deel niet onmogelijk.
- de verkaveling van de aangrenzende percelen Wouw, sectie o nrs. 155 en 156 heeft de bewoners van de Plantagebaan 20 t/m 36 tot voorbeeld gediend en heeft agrarisch gebruik onmogelijk gemaakt.



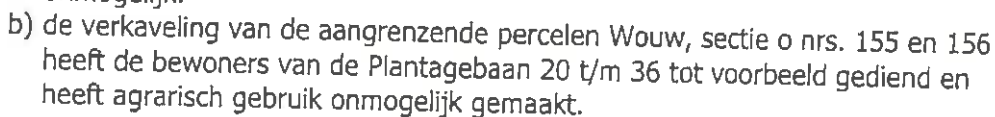
- c) Waterschap "Brabantse Delta" onderkent het voordeel van het verleggen van de waterloop en de positieve invloed daarvan op de waterhuishouding en het beheer en onderhoud.

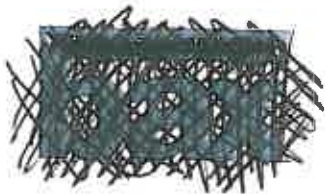
Tot slot willen wij opmerken dat aan ons verzoek geen medewerking wordt verleend, zonder dat daarover planologische en/of ruimtelijke ordeningsargumentatie is gegeven.

Wij verzoeken u om medewerking tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan conform ons op 16 januari 2009 aan het college van Burgemeester en Wethouders gedaan verzoek.

Hoogachtend,
Bax Vastgoedontwikkeling B.V.







c) Waterschap "Brabantse Delta" onderkent het voordeel van het verleggen van de waterloop en de positieve invloed daarvan op de waterhuishouding en het beheer en onderhoud.

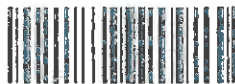
Tot slot willen wij opmerken dat aan ons verzoek geen medewerking wordt verleend, zonder dat daarover planologische en/of ruimtelijke orderingsargumentatie is gegeven.

Wij verzoeken u om medewerking tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan conform ons op 16 januari 2009 aan het college van Burgemeester en Wethouders gedaan verzoek.

Hoogachtend,

~~De voorzitter van de Raad van Waterschap Brabantse Delta~~

C.C.



0009442

13

(3)

Gemeente Roosendaal
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Rabo rek.nr. ~~XXXXXXXXXX~~
KvK nr. ~~XXXXXXXXXX~~
BTW nr. ~~XXXXXXXXXX~~

Ulicoten, 08-03-2010

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: KvG/ 02028-08

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw
Locatie: Moerstraatseweg 137 te Steenberg

Geachte Raad,

Middels dit schrijven dien ik namens de heer Oudyk, woonachtig aan de Moerstraatseweg 137, 4651 VC te Steenberg, een zienswijze in voor de ligging van het agrarisch bedrijf op hetzelfde adres te Steenberg in het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw.

In het kader van het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw heeft de heer Oudyk reeds een inspraakreactie bij uw gemeente kenbaar gemaakt. In deze inspraakreactie is aangegeven dat het ter plaatse aanwezige agrarische bouwvlak grotendeels gelegen is binnen de gemeente Steenberg. In 2005 is er een vrijstelling ex artikel 19.1 WRO verleend ten behoeve van de realisatie van een nieuwe rundveestal en sleufsilo's. Deze zijn, voorzover gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Roosendaal, niet geheel binnen het bouwvlak gesitueerd. Verzocht werd om het bouwvlak hierop aan te passen.

In uw reactienota is in de beantwoording op bovenstaande inspraakreactie weergegeven dat op 5 september 2006 door de provincie een verklaring van geen bezwaar is verleend en op 9 oktober 2009 een vrijstelling ex artikel 19.1 WRO is verleend. Het bouwvlak zal conform dit besluit worden aangepast.

Echter, gezien het ingetekende bouwvlak op de plankaart behorend bij het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw moet worden geconcludeerd dat de beoogde aanpassing afwijkt van de in 2006 verleende vrijstelling. De beoogde uitbreiding is nog steeds niet geheel binnen het bouwvlak gelegen. Op bijgevoegde situatietekening is ter verduidelijking het ingetekende bouwvlak van het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied en het gewenste bouwvlak weergegeven. Op deze situatietekening is duidelijk weergegeven dat de beoogde rundveestal nog buiten het bouwvlak gelegen is.

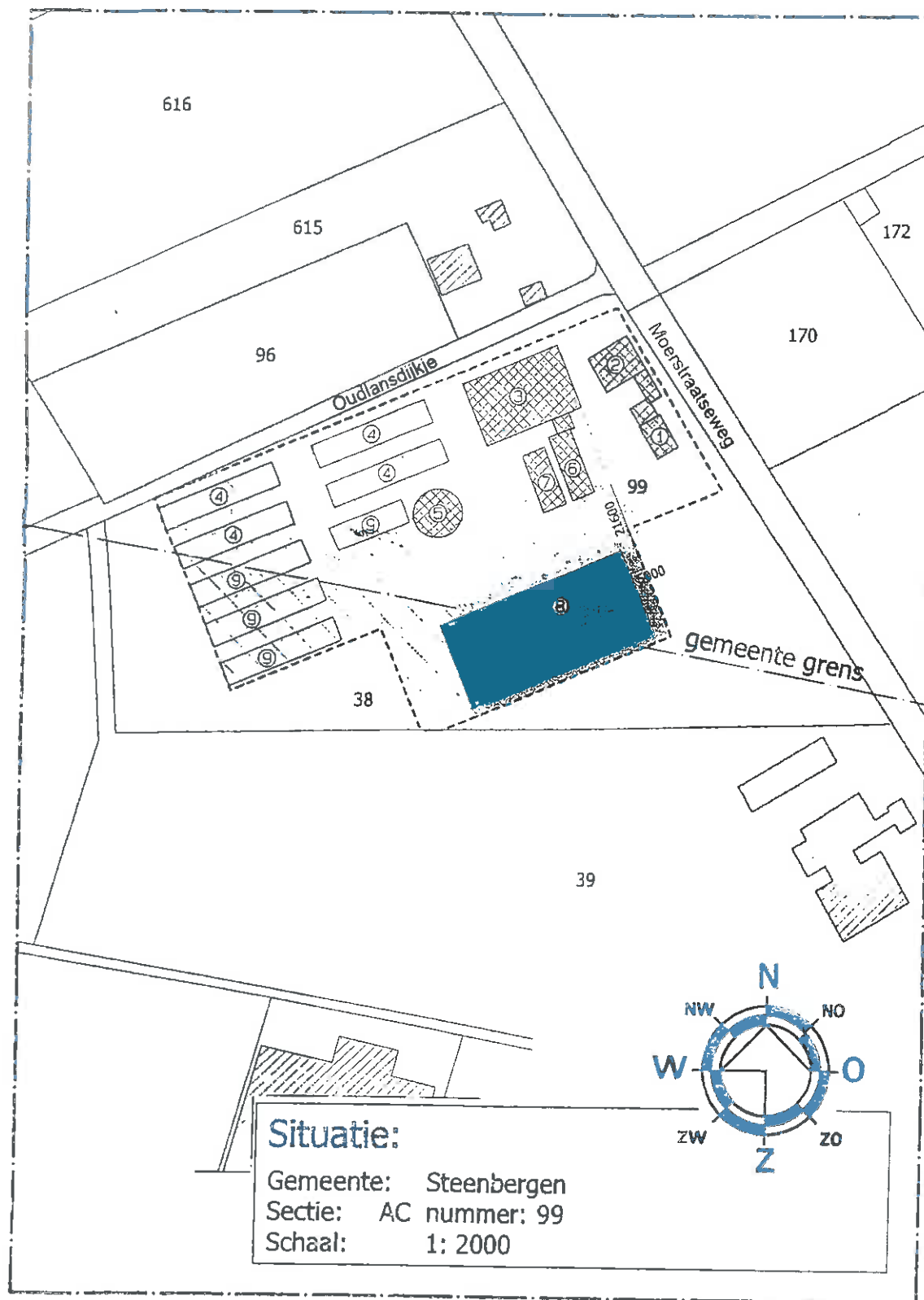
Derhalve verzoeken wij, namens de heer Oudyk, om in het vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied Wouw het bouwvlak, conform bijgevoegde tekening, gewijzigd op te nemen.

Vertrouwende op een positieve medewerking uwerzijds, verblijven wij namens de heer Oudyk.

Hoogachtend,

~~Voorzitter Gemeenteraad~~
~~K. R. de Vries~~

Op 08-03-2010 is de zienswijze van de heer Oudyk in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw in behandeling genomen. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw is op 08-03-2010 in behandeling genomen. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw is op 08-03-2010 in behandeling genomen.



Gewenst bouwvlak
oppervlakte 1,50 ha

©
VAN DUN ADVIES BV

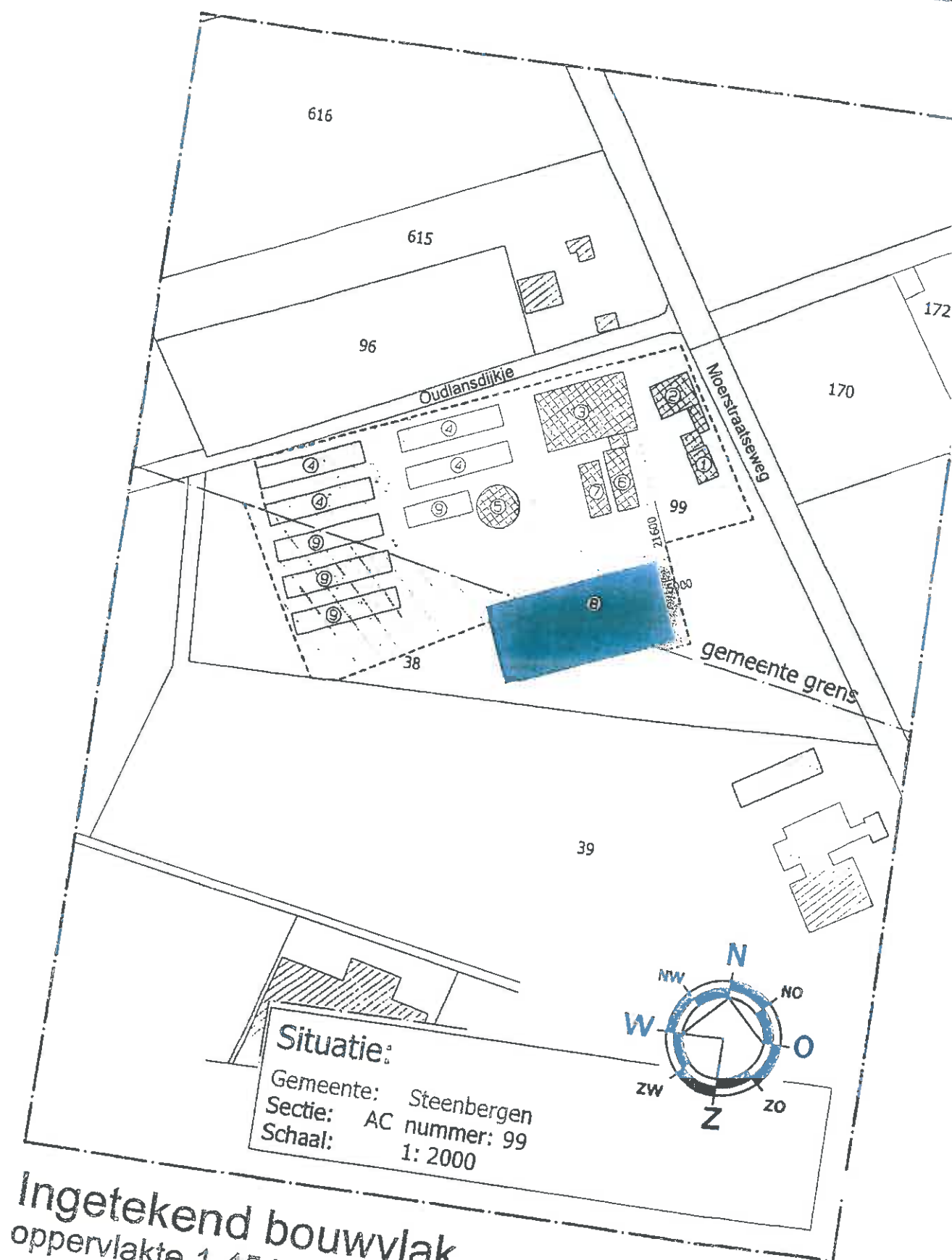


Tel: ~~020 762 9381~~
Fax: ~~020 762 9381~~

~~020 762 9381~~
~~020 762 9381~~
~~020 762 9381~~

IN OPDRACHT VAN Stichting Moer Stichting Moer Stichting Moer		PROJECT	02028.008		WIJZIGINGEN	
TELEFOON: 020 762 9381		GETEKEND	RF		1 ^e	
		SCHAAL	1:2000		2 ^e	
		BLAD	1-01		3 ^e	.
TEKENING	Bouwwlak	DATUM	08-03-2010		4 ^e	.
ONDERWERP	Agri sch bedrijf aan de Moerstraat 137 te Steenberg					

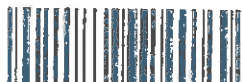
BOUWVERGUNNINGEN - MILIEUVERGUNNINGEN - BOUWBEGELEIDING - ADVISERING



Ingetekend bouwvlak
oppervlakte 1,45 ha

Renvooi

- 1 = bestaand woonhuis + berging
- 2 = bestaande jongveestal
- 3 = bestaande ligboxenstal
- 4 = bestaande sleuvsilo's
- 5 = bestaande mestlo
- 6 = bestaande loods
- 7 = bestaande tunnelkas verplaatsen
- 8 = nieuw te plaatsen rundveestal
- 9 = nieuw te plaatsen sleuvsilo's



0009443

14

479454
M. Heug**AANGETEKEND MET HANDTEKENING RETOUR**

De leden van de gemeenteraad
van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSEDAAL

referentie
kenmerk
uw contactpersoon
doorkiesnummer
datum
betreft

~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~
8 maart 2010
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw

Geachte leden van de raad,

Namens onze cliënt, de heer ~~XXXXXXXXXX~~ gevestigd aan de Gareelweg 1 te Heerle, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw.

De zienswijze van cliënt is de volgende:

1 Bouwvlakopname

Cliënt heeft in september 2008 de woning Jagersweg 6 aangekocht evenals de bijbehorende grond. Dit om het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen. Dienaangaande is er destijds een bouwplan ingediend. Na indiening bleek dat het bouwplan niet kon worden ingewilligd vanwege de planvoorschriften die golden voor het vigerende plan.

In dat vigerende plan was destijds onder ander bepaald dat de afstand die in acht genomen moest worden voor gebouwen ten opzichte van de as van de weg, 25 meter bedroeg. In het ontwerpbestemmingsplan is die afstandsmaat teruggebracht naar 15 meter tot de as van de weg. Ik verwijs hierbij naar het voorschrift 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan.

Nu die afstand verkleind is, is er naar de mening van cliënt ook geen belemmering om het bebouwingsvlak vergroot in te tekenen, zodat deze dichterbij de weg gesitueerd kan worden, en wel vrijwel tot aan de aangekochte woning Jagersweg 6, die ook als bedrijfswoning is bestemd.

Om die reden stellen wij u voor om het bouwvlak toch enigszins aan te passen, dusdanig dat er meer kas gerealiseerd kan worden aan de voorzijde, gezien vanaf de Jagersweg. Anderzijds betrof het bouwplan van cliënt, zoals het destijds was ingediend, ook enige vergroting aan de linkerzijde daar ook die gronden in eigendom zijn verworven. Daarom verzoeken wij u een beperkte aanpassing te doen van het bebouwingsvlak zodat tegemoet gekomen kan worden aan het bouwplan zo cliënt voornemens was dit te realiseren.

Als **bijlage 1** treft u aan een afschrift van de situatieschets zo deze destijds was ingediend bij de bouwaanvraag (in 2008) evenals een uitsnede van de plankaart waarop indicatief de door cliënt gewenste vergroting is weergegeven.

~~XXXXXXXXXX~~, advisering in vastgoedtransacties, ruimtelijke ordening en milieu, ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~ Telefoon ~~XXXXXXXXXX~~ Telefax ~~XXXXXXXXXX~~ Internet ~~XXXXXXXXXX~~ E-mail ~~XXXXXXXXXX~~
Bankrekening ~~XXXXXXXXXX~~ Postbank ~~XXXXXXXXXX~~ Adres is lid van het internationale netwerk Premier.

Op onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17197860.
Op verzoek wordt een exemplaar hiervan toegezonden.

2

Een andere zienswijze van cliënt is het feit dat in de planvoorschriften is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wordt verstaan mestbassins, mestsilo's, waterbassins en dergelijke, een maximale hoogtemaat van 10 meter is opgenomen. In dit verband wijs ik u er op dat cliënt een waterbuffer wenst te realiseren met een hoogtemaat van 11.8 meter. Deze waterbuffer dient op deze hoogte te worden gerealiseerd om voldoende waterdruk te kunnen genereren voor voeding van het systeem. Het is dus een ontwerpkeus om een voldoende hoge waterbuffer te kunnen realiseren voor de functionele werking van de waterbuffer. Als **bijlage 2** treft u aan een verklaring van een leverancier van de waterbuffer, waaruit een en ander blijkt.

Tevens merk ik op dat een dergelijk waterbuffer, volgens het vigerende plan, een hoogte mag hebben van 12 meter. Immers, in de voorschriften van het vigerende plan, waarbij ik u verwijs naar artikel 5 lid A onder 1.1 h, is bepaald dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 12 meter zou mogen bedragen. Cliënt heeft ook een bouwaanvraag in procedure bij uw gemeente, gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. Daar die bouwvergunning zal worden verleend, brengt dit met zich mee dat na vergunningverlening de buffer onder het overgangsrecht zou komen te vallen. Dit lijkt ons niet wenselijk. Mogelijk dat een toevoeging als waterbuffer zou kunnen worden gevoegd in de planvoorschriften, waarvoor dan in ieder geval een hoogtemaat van 12 meter wordt opgenomen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groet,

~~Handwritten scribbles and illegible text~~

~~Not a good person~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~Einladen:~~

BIJLAGE 1

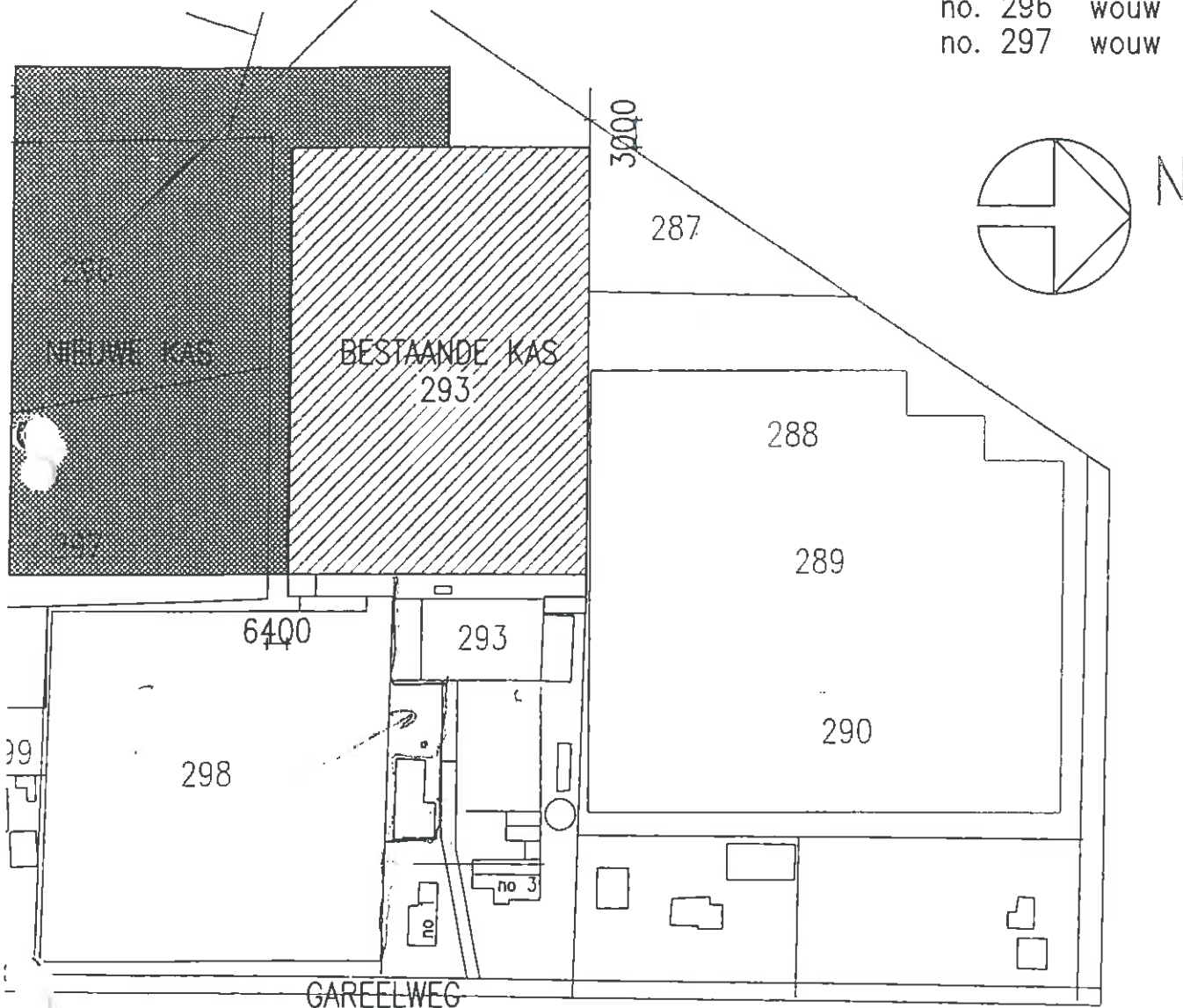
situatie

schaal : 1:2000

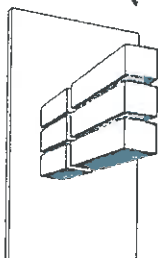
kad. bek. gem. : roosendaal

sectie : P no.1232 wouw
no. 295 wouw
no. 296 wouw
no. 297 wouw

te vernieuwen kas



Eekhout



BOVENDIJK 7 2295 RV KWINTSHEUL
TEL 0174-295740
FAX 0174-293998

POSTBUS 66 2290 AB WATERINGEN
INFO@EEKHOUTBOUW.NL
WWW.EEKHOUTBOUW.NL

lassen

ONDERWERP	Bouwaanvraag kasvergroting Plattegronden en gevels	SCHAAL	WERK NR	DATUM
BOUWLOKATIE	Gareelweg 1, 4726 SW Heerle	1:400	308002	22-09-2008
WERK	0165 - 301 818	GET Patrick	TEK NR 00.01	



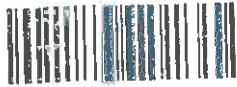
44-38861-1000
100-100000
100-100000

~~Verwendungs-~~
~~Stammung~~
~~Wiederholungs-~~
~~Wiederholungs-~~

Tel [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Address [REDACTED]
Kontaktierung: [REDACTED]
BT VNR [REDACTED]

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~SECRET~~



0009799

15

BRRO Markt 9.

479969

Gemeente Roosendaal
Burgemeester en wethouders
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

uw kenmerk

-

ons kenmerk

~~XXXXXXXXXX~~

datum

9 maart 2010

betreft:

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw - zienswijze

Geachte lezer,

Van Gansewinkel Nederland B.V. regio Zuidwest Nederland heeft een vestiging aan de Boerenweg 8a te Heerle. Daarmee zijn wij direct betrokken bij het bestemmingsplan Buitengebied Wouw.

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het is goed dat er een actueel bestemmingsplan voor het gebied komt. Binnen het ontwerpplan hebben wij ingezoomd op het deel van het voorontwerpbestemmingsplan dat op onze inrichting van toepassing is. Dat is Bedrijventerrein-6.

In reactie op het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij in januari 2009 een inspraakreactie ingediend. Het verslag en de beantwoording zijn terug te vinden in het "Verslag van inspraak en overleg Bestemmingsplan Buitengebied Wouw" welke wij begin februari 2010 hebben mogen ontvangen. Daarbij is verwezen naar de website van de gemeente Roosendaal waarop het actuele ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw is in te zien.

Wij hebben vastgesteld dat een tweetal inspraakreacties zijn gehonoreerd, waarbij ook de verwerking daarvan is terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast zijn echter twee andere inspraakreacties niet gehonoreerd. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om zienswijze op deze aspecten bij u in te dienen.

In de regels is onder artikel 13.1 aangegeven dat de inrichting de bestemming bedrijventerrein kent, waarbij aanvullend is opgenomen dat het "uitsluitend een afvalverwerkingsbedrijf is toegestaan". Wij hadden verzocht deze aanvulling te verwijderen. In reactie daarop is aangegeven dat een niet-agrarische bebouwing specifiek bestemd dient te worden. Het achterwegen laten van de toevoeging is daarmee niet mogelijk.



Wij begrijpen dat standpunt. Echter zouden wij dan wel de toevoeging willen uitbreiden aangezien Van Gansewinkel niet enkel een afvalverwerkingsbedrijf is. Naast afvalverwerking vinden op de inrichting ook belendende activiteiten plaats, te weten op- en overslag van materialen, bewerking van grond en steenachtige materialen alsook logistieke- / transporthandelingen. Kijkend naar de thans opgenomen specifiek bedrijfstvormen verzoeken wij hierbij de bestemming uit te breiden met de specifieke activiteiten "Grondverzetbedrijf", "Op- en overslag" en "Transportbedrijf".

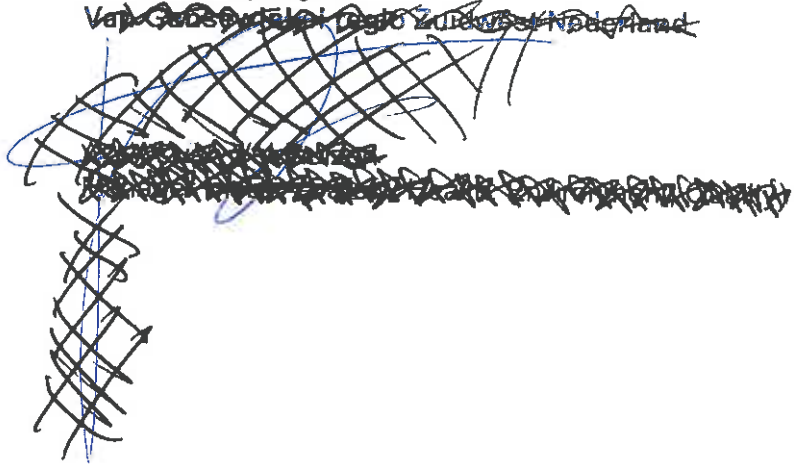
Onder artikel 13.2.2 is onder e aangegeven dat de afstand van gebouwen ten opzichte van de openbare weg aan de voorzijde van de inrichting, 10 meter dient te bedragen. In de huidige situatie bevinden zich reeds gebouwen op kortere afstand (4 à 5 meter). Aan de Boerenweg is naast onze inrichting nog een bedrijf gevestigd. Het bestemmingsplan van dat aanpalende terrein Boerenweg 2a (Bedrijf - 4) kent een minimale afstand van bebouwing tot terreingrens van 3 meter. In het kader van gelijkheid – zowel qua rechten (gelijkheidsbeginsel) alsook qua ruimtelijke ordening (zichtlijn) – verzoeken wij u voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein-6 eenzelfde minimale afstand van 3 meter aan te houden. Edoch ten minste de minimaal reeds aanwezige afstand van 4 meter.

Graag zien wij onze zienswijze positief verwerkt in het definitieve bestemmingsplan. Mocht u vragen hebben over onze zienswijze, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Verder stellen wij het op prijs als u ons op de hoogte kunt houden van het vervolgtraject bestemmingsplan Buitengebied Wouw. Voor zover het digitale informatie betreft kunt u die sturen naar Rucphen ~~Streek van Gansewinkel aan~~

Met vriendelijke groet,

~~Van Gansewinkel Regio Zuidwest-Nederland~~



Gemeente Roosendaal
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal



Ulicoten, 01-03-2010

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 08289-03

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'

Geachte Gemeenteraad,

Middels dit schrijven dien ik namens de heer M.J.M. Mulders, woonachtig aan de Herelsestraat 174 te Heerle, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' in. De zienswijze heeft betrekking op het agrarische bedrijf van de heer Mulders, welke aan hetzelfde adres gelegen is.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij reeds, namens de heer Mulders, een inspraakreactie ingediend. In uw nota van zienswijze bent u ingegaan op de ingediende reactie.

Locatie

Zoals eerder is aangegeven is de heer Mulders voornemens zijn bedrijf verder uit te breiden. In totaal wordt het bedrijf uitgebreid tot een omvang van 308 melk- en kalfkoeien en 195 stuks vrouwelijk jongvee. Hiertoe dient er een nieuwe rundveestal, melkstal en een tweekal sleufsilos gerealiseerd te worden. Binnen het voorgestelde bouwvlak is echter niet voldoende ruimte voor de uitbreiding. Op de bijgevoegde situatietekening is het beoogde bouwvlak incl. uitbreiding weergegeven. Het gewenste bouwvlak heeft een oppervlak van 1,5 hectare.

In uw beantwoording op de ingediende inspraakreactie geeft u aan dat een vergroting van het bouwvlak, groter dan 1 hectare, enkel mogelijk gemaakt kan worden indien er concrete uitbreidingsplannen zijn. Zoals in de inspraakreactie reeds aangegeven is, zou er op korte termijn een milieuvergunning aanvraag ingediend worden in uw gemeente. Aan deze toezegging is tegemoet gekomen. In maart 2009 is de aanvraag milieuvergunning ingediend en in december 2009 heeft uw gemeente de milieuvergunning afgegeven.

Ons inziens geeft de reeds verleende milieuvergunning de concreetheid van het project in voldoende mate weer. De aanvraag bouwvergunning kan pas ingediend worden zodra het bouwvlak vergroot is, aangezien het bouwplan tevens aan het bestemmingsplan getoetst dient te worden.

Wij verzoeken u om het gewenste bouwvlak van 1,5 hectare, zoals op de situatietekening weergegeven, op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'.

Provinciaal beleid

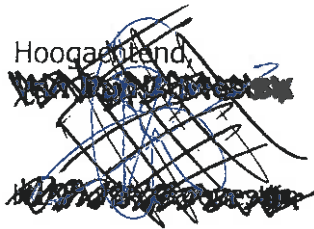
Naast bovenstaande zienswijze is de heer Mulders tevens voornemens een zienswijze in te dienen op de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Gezien de provinciale zonering is onderhavig bedrijf gelegen in de AHS-Landbouw. Voor grondgebonden bedrijven is binnen de AHS-landbouw geen maximum voor een bouwblok opgenomen. Het toestaan van maximaal 1,5 ha bouwvlak pleit wat de heer Mulders betreft niet voor de verruimde mogelijkheden van deze zonering.

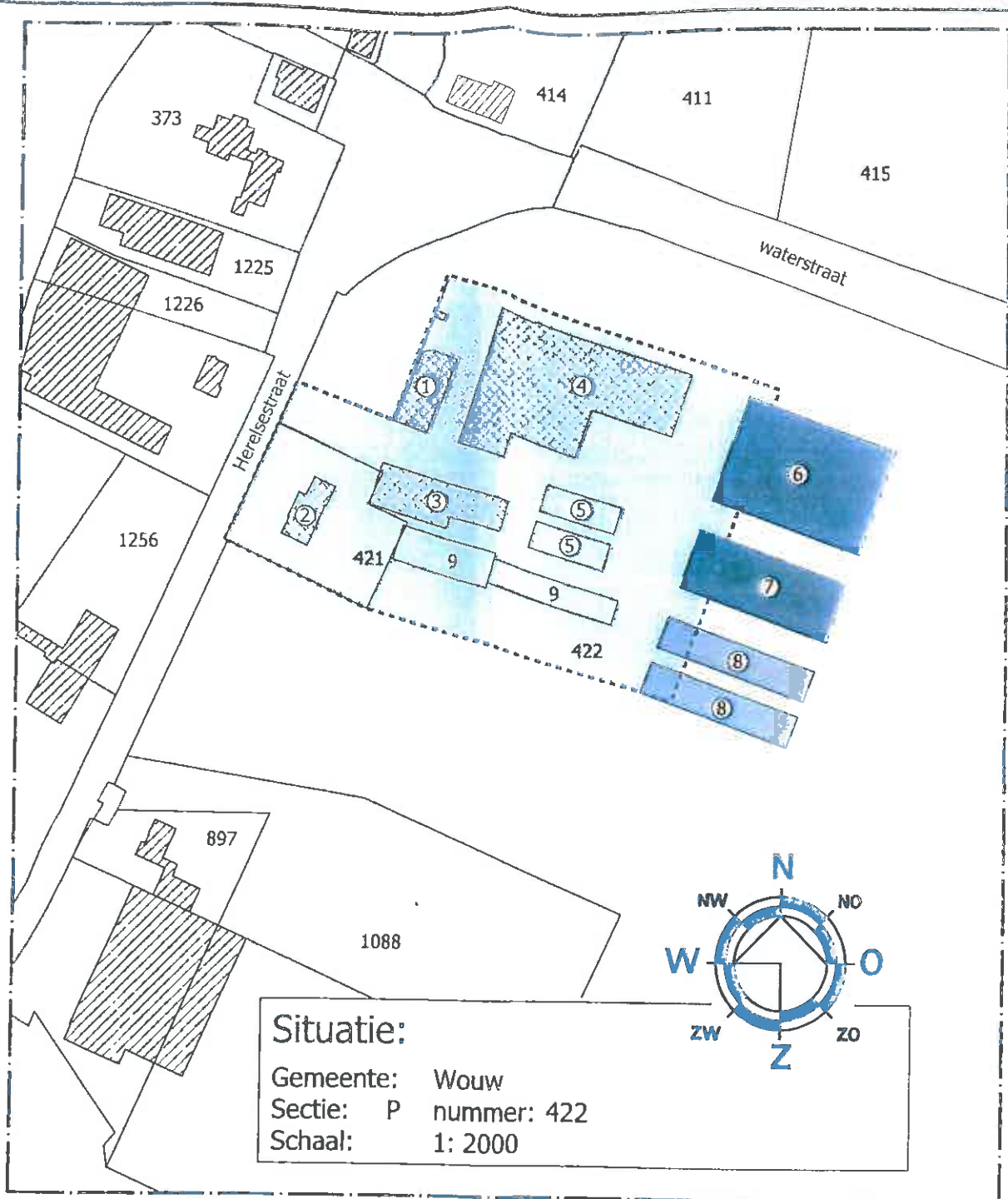
Wij verzoeken u dan ook om, mede vanuit praktische overwegingen en de steeds groter wordende agrarische bedrijven binnen deze zonering een ruimer bouwblok mogelijk te maken. Gevreesd wordt anders voor vele partiële herzieningen op bouwblokniveau, waarbij zowel vanuit de ondernemer zijn kant als vanuit uw kant veel tijd en geld, ons inziens onnodig moet worden besteed.

Vertrouwende op een positieve medewerking uwerzijds, verblijven wij namens de heer Mulders.

Hoogachtend,



- Bijlage Situatietekening beoogd bouwvlak



Toegekend bouwvlak: 1.45.20 hectare



©
VAN DUN ADVIES BV

Tel: ~~08289 03 1111~~
 Fax: ~~08289 03 1111~~

~~08289 03 1111~~
~~08289 03 1111~~

IN OPDRACHT VAN

~~08289 03 1111~~
~~08289 03 1111~~
~~08289 03 1111~~

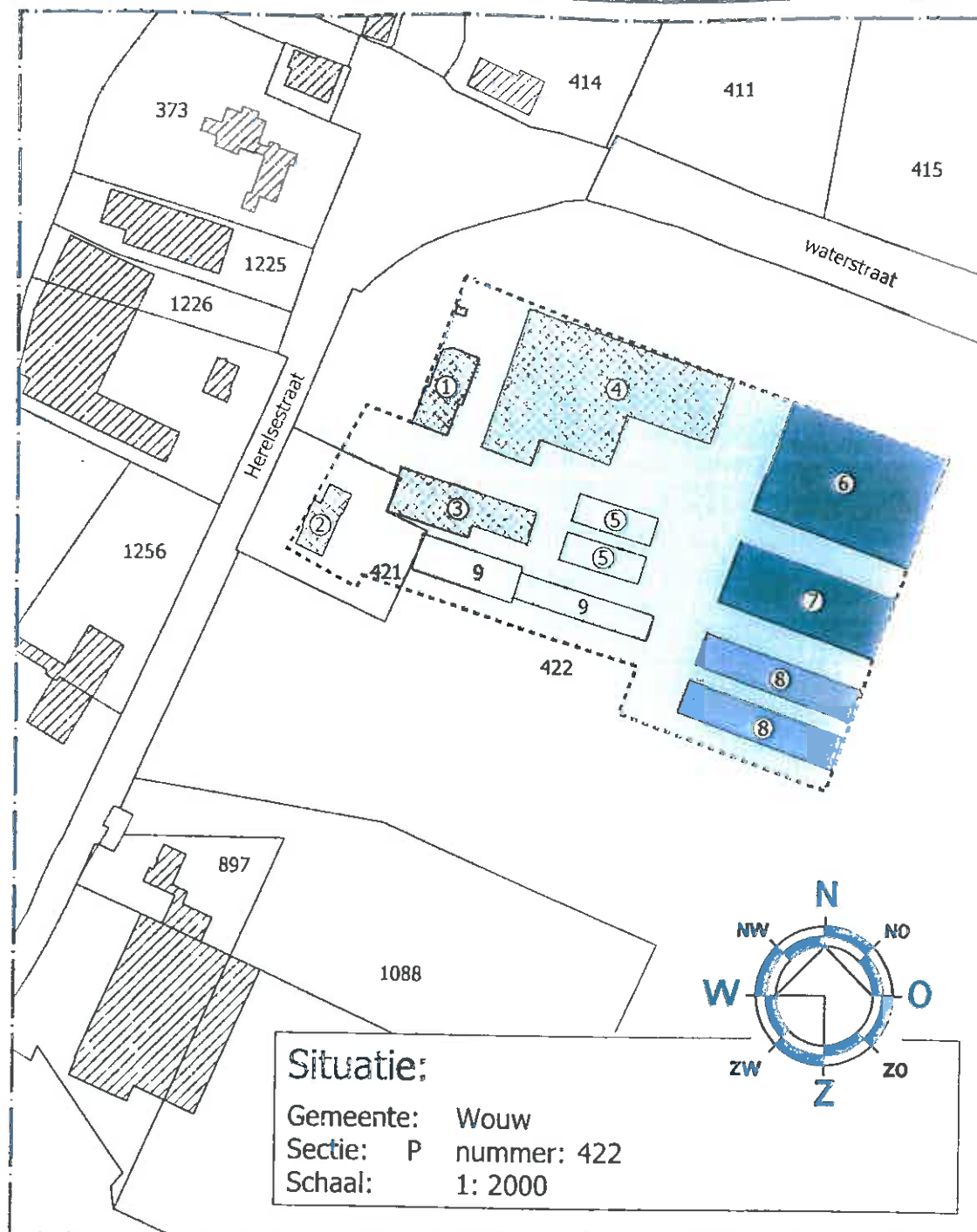
TELEFOON: ~~08289 03 1111~~

TEKENING | situatie

ONDERWERP | Bouwblok vergroting aan de Herelsestraat 174 te Heerle

PROJECT	08289-03	WIJZIGINGEN	
GETEKEND	RH / DJ	1 ^e	16 febr 10
SCHAAL	1: 2000	2 ^e	25 febr 10
BLAD	1-01	3 ^e	.
DATUM	09 Jan 09	4 ^e	.

BOUWVERGUNNINGEN - MILIEUVERGUNNINGEN - BOUWBEGELEIDING - ADVISERING

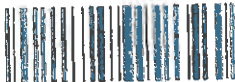


Nieuw bouwvlak: 1.66.98 hec

Renvooi:

- 1: bestaande bedrijfswoning met schuur
- 2: bestaande bedrijfswoning
- 3: bestaande loods en jongveestal
- 4: bestaande rundveestal en jongveestal
- 5: bestaande sleufsilo
- 6: nieuw te bouwen rundveestal
- 7: nieuw te bouwen melkstal met wachtruimte
- 8: nieuw te bouwen sleufsilo
- 9: bestaande kuilplaat

480615
De gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal



0010210



Gemeente
Roosendaal

Datum ont. brief 12 MAART 2010

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw

paraaf ontvangst: FT

9 maart 2010

Geachte leden van de gemeenteraad,

gemeente Roosendaal

12 MRT 2010

Een bestemmingsplan Buitengebied Wouw omdat het oude plan niet meer actueel zou zijn, is geheel voorstelbaar. Dit ook gezien de wettelijke plicht van gemeenten om hun bestemmingsplannen actueel te maken. Echter een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen wat enkel de bestaande planologische situatie vastlegt zonder visie op de toekomst en hiermee de eigenaren en de gebruikers van de percelen in dit gebied voor de komende 10 jaar vast zetten is onacceptabel.

Mijn perceel is gelegen aan de Roosendaalsebaan tussen nummer 27 en 39. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Roosendaal, Wouw, sectie O, nummer 738. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming "agrarisch met landschappelijke waarde I (AW-1)". De reden het opnemen van deze bestemming is, volgens de gemeente Roosendaal, dat zou gaan om een perceel wat landschappelijke waardevol is daar het plan is opgenomen op Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant. Echter daadwerkelijk onderzoek naar de echte landschappelijke waarde van het perceel heeft niet plaatsgevonden. Het is een akker die altijd in het kernrandgebied van de kern Wouw heeft gelegen. De akker is in gebruik geweest als weiland en akkerland. De landschappelijke waarde is er mijns inziens dan ook niet. Ik wil u dan ook (dringend) verzoeken het perceel niet langer aan te merken als zijnde landschappelijk waardevol.

Ten tweede acht ik de afwijzing voor de woningbouwsuggestie die ik in het kader van mijn inspraakreactie heb gedaan ondeugdelijk gemotiveerd. Zoals u wel bekend is ligt het perceel zowel links als rechts ingesloten in een lintbebouwing. Mijn suggestie was om dit lint af te maken door middel van 2 a 3 woningen waardoor de doorzichten naar de achterliggende akker behouden blijft en slechts de eerste 20 meter vanaf de Roosendaalsebaan bebouwd zou worden (zie bijlage 1). In de beantwoording van de inspraakreactie wordt alleen geschreven "Betreffend verzoek past niet binnen het recent vastgesteld beoordelingskader initiatieven buitengebied". Deze motivering bevreemdt mij ten zeerste. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 december 2008 tot en met 19 januari 2009. Mijn inspraakreactie heb ik tijdig ingediend. In een later stadium heb ik deze met extra gronden aangevuld. De beantwoording van de inspraakreactie heeft plaatsgevonden in december 2009 en wordt per brief bekend gemaakt 1 februari 2010. Er wordt, blijkt na een gesprek met de heer Vergouwen, afgewezen op het "Beoordelingskader Initiatieven Buitengebied" wat is vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders op 22 december 2009. Dit beleidsstuk is ter kennisname aan u verzonden. U heeft hier geen besluit over mogen nemen, alleen kennis. In het ontwerpbestemmingsplan wordt er in het geheel niet gerept over het bestaan van dit beleidsstuk. Het lijkt mij juridisch dan ook onjuist dat de inspraakreactie hierop wordt afgewezen. Ik wil u dan ook vriendelijk verzoeken de woningbouwmogelijkheid voor het afmaken van het lint alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Hierbij verwijs ik tevens naar andere percelen verder van de kern Wouw gelegen aan de Roosendaalsebaan waar ook woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

Voorts wens ik nog even terug te komen op het "Beoordelingskader Bouwinitiatieven Buitengebied". Is het u ook opgevallen dat de naam van het beleidsstuk niet strookt met de inhoud van het stuk. In het stuk wordt namelijk gesteld dat verdichting van de linten binnen de gemeente Roosendaal alleen mag plaatsvinden op de plaatsen welke worden aangeduid door middel van een rood bolletje. Laten die rode bolletjes nu allemaal in de kernen gelegen zijn. Hoe kan er dan sprake zijn van woningbouw in linten in het buitengebied? In een gesprek met de heer Vergouwen werd door deze ambtenaar letterlijk gezegd dat het ook helemaal niet nodig was om te bouwen in linten in de kernrandzone van de kleinere kernen, want in de kern Roosendaal zouden woningen genoeg worden gebouwd. Dat wil dan zeggen dat de leefbaarheid en de woningbouwmogelijkheden in de kleinere kernen door deze ambtenaar, welke belast is met het bestemmingsplan Buitengebied Wouw, totaal onbelangrijk en onnoodzakelijk wordt beschouwd. Mijns inziens zou de leefbaarheid en de mogelijkheid voor jongeren om in hun dorp een woning te kunnen kopen of bouwen juist het belangrijkste moeten zijn. Daarmee wil ik niet zeggen dat het hele buitengebied maar vol zou moeten worden gebouwd. In mijn geval gaat het zoals al gezegd om een perceel wat direct grenst aan de kern Wouw, de helft van het perceel ligt volgens het kombord Wouw nota bene binnen de bebouwde kom, en waar het slechts gaat om de bouw van 2 a 3 vrijstaande woningen waarbij de waarde van doorzichten en bouw passend in het landschap zullen worden gerespecteerd. Indien u van mening bent dat er voor de bebouwing bovenplans zou moeten worden

Lk hoop dat u, als leden van de gemeenteraad, het beleidsstuk van het college van Burgemeester en Wethouders nogmaals kritisch zou willen bekijken en u daarbij afvragend of het nu echt de bedoeling is dat er een glazen stulp over het buitengebied heen gezet moet worden, de kleine kernen mogen leegstromen wegens te weinig woningen omdat er in de kern Roosendaal genoeg woningen worden gebouwd.

1. Het "beoordelingskader bouwinitiatieven buitengebied" buiten toepassing te verklaren voor zolang het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" niet is vastgesteld en onherroepelijk is geworden.
2. De bestemming van mijn perceel te wijzigen in deels wonen en deels agrarisch gebied, zoals wordt aangegeven in bijlage 1.
3. Het deel agrarisch gebied zonder bouwblok te bestemmen zodat de zekerheid wordt gegeven dat dit gedeelte niet zal worden bebouwd.
4. Aangezien er niet, door middel van een veldonderzoek, is aangetoond dat er sprake is van landschappelijke waarde is op het perceel, deze aanduiding te laten vervallen.

Lk hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen via onderstaand telefoonnummer of mailadres.

Hoogachtend,
[Handwritten signature]
[Illegible handwritten text]
tel.: [illegible]



3

- = bouwvlak woning inhoud max 600 m^3 en bijgebouw mag max 50 m^2 zijn
- tuin alleen bouwerken geen gebouw zijnde achterzijde voorzien van afscheidingen met open en groen karakter

AANTAL PAG = 10



0009989



Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Buitengebied Wouw. Verslag van inspraak en overleg.

Heerle , 5 maart 2010.

Geachte Gemeenteraad,

U heeft het verslag van inspraak en overleg betreft Bestemmingsplan Buitengebied Wouw vrijgegeven voor inzage van beantwoording.

Wij kunnen ons niet vinden in de beantwoording door de gemeente Roosendaal op onze inspraakreactie. (zie punt 23 hoofdstuk 3 van Verslag van inspraak en overleg)

1.U stelt dat het betreffende object is opgericht als recreatiewoning en dient als zodanig in gebruik te blijven. Hier zijn we het echter niet mee eens. Daar wij op 25.09.1995 een brief hebben gekregen van Burgemeesters en Wethouders van de Gemeente Wouw
 Waarin onderstaande is opgenomen:

“Van de sector Wonen en Werken hebben wij vernomen dat uw “vakantiewoning ” voor woondoeleinden, ingevolge de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan (1991)“Buitengebied”is gelegaliseerd. Uw woning hebben wij dan ook opgenomen in het gemeentelijke woningregister.”

Zoals u kunt lezen is onze "vakantiewoning" door de overgangsbepalingen van het Bestemmingsplan Buitengebied 1991 gelegaliseerd. In de regel erop volgend staat er dan dat onze woning is opgenomen in het gemeentelijk woningregister. Het feit dat er woning staat en geen "Vakantiewoning" geeft de legalisatie al reeds in deze brief aan.

Naar aanleiding van bovenstaande brief waren wij er dan ook van overtuigd dat we vanaf dat moment een burger woning hadden. En zijn hiermee zodanig aan de slag gegaan. We hebben een hypotheek op onze woning afgesloten, alle nutsvoorzieningen aan laten leggen. Hebben bouwvergunningen verkregen zodat we onze woning hebben aangepast conform de woningwet van een woning. Wat tevens opmerkelijk is, dat ook t.b.v. de WOZ Waarde ook onze woning wordt vergeleken met een burgerwoning.

2. U stelt dat, zowel gemeentelijk als het provinciaal beleid zijn nieuwe woningen in het buitengebied niet toegestaan.

Hier zouden wij u graag willen attenderen dat volgens het ministerie van VROM de Gemeentes in bepaalde bestaande situaties het bestemmingsplan kan wijzigen.

Biilage : Brief van Gemeente Wouw datum 25.09.1995

Brief van Gemeente Wouw datum 27.09.1995

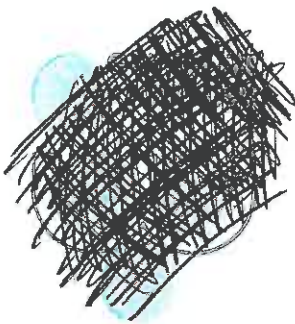
Gewaarmerkt afschrift van gegevens uit de basisadministratie persoonsgegevens

Gewaarmerkt afschrift van gegevens uit de basisadministratie persoonsgegevens

Hoogachtend,

~~CONFIDENTIAL~~

[illegible]



~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

uw kenmerk

ons kenmerk. Sch/

Wouw, 19 september 1995

onderwerp:
inschrijven GBA

int bij: ~~_____~~
doorkiesnr: ~~_____~~

verzonden 20 SEP. 1995

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Geachte heer/mevrouw,

Zoals reeds eerder telefonisch is medegedeeld bent u sinds 20 juli 1995 ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Wouw. Van de Sector Wonen en Werken hebben wij vernomen dat uw "vakantiewoning" voor woondoeleinden, ingevolge de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied" is gelegaliseerd. Hierover ontvangt u van genoemde Sector nog nader bericht. Uw woning hebben wij nu ook opgenomen in het gemeentelijk woningregister.

Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Wouw,
de secretaris, de burgemeester

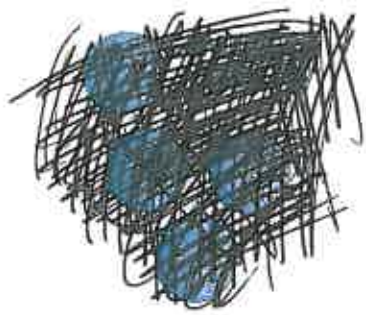
~~_____~~
~~_____~~

bijl:

typ:

coll:

~~_____~~
~~_____~~
postrekening ~~_____~~
bank: ~~_____~~
rek.nr. ~~_____~~



telefoon
telefax



uw kenmerk:

onderwerp:

t.a.v.

ons kenmerk:

inl. bij:

doorkiesnr.:

Wouw, 21 september 1995

verzonden: 27 SEP. 1995

Geachte heer Kamman,

Naar aanleiding van uw telefonische verzoek van 11 september jl. inzake de bestemming van het perceel Halstersebaan 27c te Moerstraten berichten wij u het volgende.

Het onderwerpelijke perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied", dat hieraan de bestemming "Zomerhuis" (Z.o) toekent. Deze grond is bestemd voor recreatief nachtverblijf en/of tijdelijk woongebruik, van zowel de bebouwde, als de niet bebouwde grond. Het is verboden op de tot "Zomerhuis" bestemde grond opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt met name begrepen het gebruik van de bebouwing voor permanente bewoning.

Aangezien het onderwerpelijke perceel c.q. de daarop aanwezige opstallen reeds voor het van kracht worden van genoemd bestemmingsplan in november 1991 in gebruik was genomen voor permanente bewoning is het zogenaamde overgangsrecht van toepassing. Concreet betekent dit, dat het gebruik (permanente bewoning) mag worden voortgezet c.q. is toegestaan.

Voor de goede orde attenderen wij u erop, dat wij een afschrift van deze brief gezonden hebben aan mevrouw Maaskant.

Wij vertrouwen erop u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

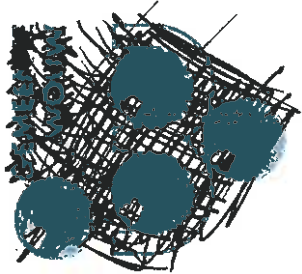
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wouw,
namens dezen
het hoofd van de sector Wonen en Werken,

bijl:

typ: CV

coll:

bank:
rek.nr.



GEWAARMERKT AFSCHRIFT VAN GEGEVENS
UIT
DE BASISADMINISTRATIE PERSOONSGEGEVENS

Als ingezetene in de basisadministratie persoonsgegevens
staat ingeschreven:

~~WILLEM~~

~~geboren op 27-03-1955 te Rossum, en Nijmegen~~
Hofstersestraat 27 C

4727 SC Nieuw-Weert

Datum van afgifte:

02-03-1995

Namens het gemeentebestuur:



GEWAARMERKT AFSCRIFT VAN GEGEVENS
UIT
DE BASISADMINISTRATIE PERSOONSGEGEVENS

Als ingezetene in de basisadministratie persoonsgegevens
staat ingeschreven:

~~25-02-1999~~
~~13-11-1966~~
~~Halbeekse laan 27 F~~
~~4707 SC Overstraten~~

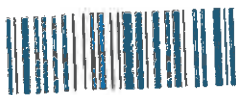
Geboren: 13-11-1966 te Bergen op Zoom
Halbeekse laan 27 F
4707 SC Overstraten

Datum van afgifte:

02.02.1999

Namens het gemeentebestuur:

~~[Handwritten signature]~~



0010211

19

480616

19

Gemeente
Roosendaal

datum ontvangst: 12 MAART 2010

paraaf ontvangst: 

gemeente Roosendaal

12 MRT 2010

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Afdeling Bezwaarschriften
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAAL

Moerstraten 12 maart 2010.

Betreft: bezwaarschrift gezienswijze Bestemmingsplan Buitengebied bouwblok Luienhoekweg 8
te Moerstraten, 4727 SG.

Geacht College,

Vorige keer hadden wij bezwaar ingediend. Dat is afgewezen.

Maar nu willen wij onze bouwblok vergroten i.v.m. de nieuwbouw van een ligboxenstal met twee sleufsilos.

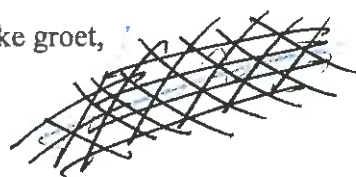
Wij hebben inmiddels een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend per 12.03.2010.

De nieuwe bouwblok zou 100 meter breed en 130 meter diep moeten worden.

We hebben ook een plattegrond bijgevoegd plus maten van de nieuw te bouwen sleufsilos.

In afwachting van een positief antwoord verblijven wij,

Met vriendelijke groet,



Bijlagen



Schaal 1:1546

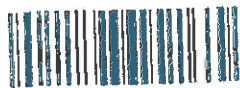
15 December 2009

0 20 40 60m

Aan deze Informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Bij vragen: e-mail geobrowser@roosendaal.nl

- Blauw de grens voor nieuwe bouwblok
- Rood de grens bestaande bouwblok
- Nieuw te bouwen stal.

BOERO



0009990

30

R

Wijk - woning

gegevens ✓

Aan de Gemeenteraad van Roosendaal,
Postbus 5000
4700 KA te Roosendaal

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Buitengebied Wouw. Verslag van inspraak en overleg.

Heerle, 8 maart 2010.

Geachte Gemeenteraad,

U heeft het verslag van inspraak en overleg betreft Bestemmingsplan Buitengebied Wouw vrijgegeven voor inzage van beantwoording.

Wij kunnen ons niet vinden in de beantwoording door de gemeente Roosendaal op onze inspraakreactie. (zie punt 50 van Verslag van inspraak en overleg)

1.U stelt dat het betreffende object is opgericht als recreatiewoning en dient als zodanig in gebruik te blijven. Hier zijn we het echter helemaal niet mee eens. Daar wij op 25.09.1995 een brief hebben gekregen van Burgemeesters en Wethouders van de Gemeente Wouw Waarin onderstaande is opgenomen:

"Van de sector Wonen en Werken hebben wij vernomen dat uw "vakantiewoning " voor woondoeleinden, ingevolge de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan (1991)"Buitengebied" is gelegaliseerd. Uw woning hebben wij dan ook opgenomen in het gemeentelijke woningregister."

Zoals u kunt lezen is onze "vakantiewoning" door de overgangsbepalingen van het Bestemmingsplan Buitengebied 1991 gelegaliseerd. In de regel erop volgend staat er dan dat onze woning is opgenomen in het gemeentelijk woningregister. Het feit dat er woning staat en geen "Vakantiewoning " geeft de legalisatie al reeds in deze brief aan.

Naar aanleiding van bovenstaande brief waren wij er dan ook van overtuigd dat we vanaf dat moment een burger woning hadden. En zijn hiermee zodanig aan de slag gegaan. We hebben een hypotheek op onze woning afgesloten, alle nutsvoorzieningen aan laten leggen. Hebben bouwvergunningen verkregen zodat we onze woning hebben aangepast conform de woningwet van een woning. Wat tevens opmerkelijk is, dat ook t.b.v. de WOZ Waarde ook onze woning wordt vergeleken met een burgerwoning.

2. U stelt dat, zowel gemeentelijk als het provinciaal beleid zijn nieuwe woningen in het buitengebied niet toegestaan maar het betreft geen nieuwe woning!
Onze woning staat er al vele jaren, en dit is bij Uw gemeente bekend.

Ook zouden wij u graag willen attenderen dat volgens het ministerie van VROM de Gemeentes in bepaalde bestaande situaties het bestemmingsplan kan wijzigen.
Zie dossier recreatiewoningen permanente bewoning punt 7

Hoogachtend

~~Wouter van der Vlist~~
~~Wouter van der Vlist~~
~~Wouter van der Vlist~~