



1



0037005

1212

Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch / Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch
Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Roosendaal
T.a.v. De heer H. Vergouwen
Postbus 5000
4700 KA ROOSEDAAL

Per telefax 0165579338
Per e-mail info@roosendaal.nl

Bij antwoord vermelden:
CRL.3.06.81604
P.de Regt

Behandeld door:
MR
Telefoon: 020-6518888
e-mail: jm.remijn@das.nl

Datum:
11 november 2010
Fax: 020-6513852

Betreft: zienswijze P. de Regt inzake ontwerpbestemmingsplan Landgoed Ottermeer.

Geacht college, geachte heer Vergouwen,

Door deze en derhalve tijdig dient ondergetekende dhr. mr. J.M. Remijn, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch aan de Onderwijsboulevard 206-224 (Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch), in zijn hoedanigheid van gemachtigde van de heer P. de Regt, woonachtig te Nispen (4709 RH), aan de Nigtestraat 2, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Ottermeer'.

De zienswijze luidt als volgt:

Het realiseren van het voornoemde bestemmingsplan past niet in het beleid van zowel de gemeente als de provincie. Zowel het structuurplan als het streekplan geven aan dat het betreffende gebied met name is gericht op landbouw. Sterker nog, in een groot deel van het buitengebied is landgoedontwikkeling niet wenselijk, omdat in deze gebieden gestreefd wordt naar het behoud van openheid uit oogpunt van agrarisch gebruik of natuurwaarden (notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal).

De notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal, waarnaar u verwijst in de rapportage vooroverleg en inspraak d.d. 7 oktober 2010 (hierna: rapportage), stelt een aantal extra beeldkwaliteitseisen voor nieuw te ontwikkelen landgoederen die betrekking hebben op de afstand van gebouwen en bos tot aangrenzende (landbouw)percelen en de vorm (bescheiden) en verschijningsvormen van de gebouwen. Uit het onderhavige bestemmingsplan blijkt niet in voldoende mate dat aan deze eisen wordt voldaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
W www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754

Voorts wordt in de rapportage niet voldoende ingegaan op de zienswijze tegen het voorontwerp-bestemmingsplan, dat nieuwe natuurontwikkeling meer een gelegenheidsargument betreft, dat aangegrepen wordt om het illegaal aangeplante bos te legaliseren, dan een visie op basis waarvan structureel beleid wordt gevoerd.

Er wordt opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan past binnen het 'Rood voor groen' en 'Nieuwe landgoederen in Brabant'. Het bos bestaat echter al langer dan voornoemde beleidsstukken. Het beleid is derhalve niet van toepassing op het bestaande bos en het bos kan zeker niet doorgaan als 'nieuw landgoed in Brabant'.

Uw opmerking dat het landgoed uitstekend past binnen de geest en de letter van het gemeentelijk beleid is onjuist, dan wel onvolledig. Het gemeentelijk beleid is namelijk met name gericht op landbouw. In de onderhavige plannen wordt zeer zeker geen landbouw beoogd. Daarbij is het zelfs zo dat met het onderhavige plan tot gevolg zal hebben dat meerdere landgoederen worden gerealiseerd. Hierdoor zal op termijn het agrarische karakter van het gebied verloren gaan en daardoor zal cliënt nog verder worden beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Voorts is van een 'meerwaarde' waarvan u spreekt voor cliënt absoluut geen sprake. Voorzover het project dan toch alleen steunt op het argument 'meerwaarde voor de omgeving', wijs ik u graag op het volgende. Cliënt wordt door het onderhavige bestemmingsplan onevenredig benadeeld in de uitoefening van zijn bedrijf. Ik wijs u er nogmaals op dat het onderhavige bestemmingsplan een andere ecologische structuur met zich mee brengt, waardoor er aan het omringen van land (het land, dan wel toekomstige land van cliënt) schade kan ontstaan.

In de rapportage wordt de voornoemde (reële) vrees van cliënt afgedaan met de volgende opmerkingen. Het bedrijf van de familie De Regt ligt op 1,5 kilometer afstand van het landgoed en heeft geen aan het landgoed grenzende percelen.

Betwist wordt echter dat de betreffende afstand 1,5 kilometer bedraagt. Deze afstand is beduidend kleiner. Daarnaast hoeft een perceel niet aangrenzend te zijn om aan een ander perceel schade toe te brengen. In dit verband wijs ik u op overwaaiend onkruidzaad, bladval en de bomen in het bos, die veel water aan de bodem onttrekken.

In de rapportage wordt voorts niet erkend dat als gevolg van strengere milieueisen door het onderhavige plan de mogelijkheden van cliënt, om bijvoorbeeld zijn bedrijfsvoering uit te breiden, aanzienlijk worden beperkt. Een minimale uitbreiding richting het plan leidt immers al tot strijd met de betreffende milieuwetgeving.

Het bestreden ontwerpbestemmingsplan is derhalve in strijd met de wet en onzorgvuldig tot stand gekomen, althans ondeugdelijk gemotiveerd. Er is op zijn minst nader onderzoek noodzakelijk naar de voornoemde belangen aantasting van cliënt.

Conclusie

Op basis van voorgaande zienswijzen verzoek ik u het onderhavige bestemmingsplan, conform de zienswijzen aan te passen. Althans het plan zodanig aan te passen dat de belangen van cliënt worden gewaarborgd.

Tevens verzoek ik u om op de voet van artikel 7:15 Awb jo. artikel 1 Besluit proceskosten bestuursrecht de kosten in verband met de behandeling van deze zienswijzen te vergoeden.



Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. J.M. Remijn

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754