Bestemmingsplan reparatie

Mooi, dat ik hier mag staan om mijn reactie te geven op het ontwerp reparatieplan. Gebaseerd op nare ervaringen met diverse ambtenaren en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom, betrokkenen van OmgevingsdienstMiddenWestBrabant en diverse mensen van de Provincie Noord-Brabant wil ik graag mijn reactie geven op de waanzinnigheid van hoe men bezig kan zijn met het BW-labeltje. BW. BW, het zijn twee letters die staan voor BedrijfsWoning. Het zijn ook twee letters die staan voor een heleboel burgerleed, enkel al bij ons een schadeclaim van ruim anderhalve ton, er zijn tenslotte nog meerdere woning-gevallen, maar ze staan ook voor het bezighouden van de politiek en bovenal de mensen in het stadskantoor oftewel het gaat over heel veel gemeenschapsgeld die burger onvriendelijk wordt verbrast!

Labeltjes en Kleurtjes

Hier heb ik concept kaarten uit 2012 in mijn hand waarop er wel BW-labeltjes en W-labeltjes staan bij 90% van de woningen in het Bestemmingsplan. Destijds door een gemeentelijk foutje zijn deze niet aangevuld, maar allemaal verwijderd in het Bestemmingsplan. Op zich komt dit vaker voor, omdat er een BW-labeltjes methode is OF een regels-methode. Dan is er nog een andere manier van bestemmen en dat is met 3 kleurtjes: geel voor woning, groen voor agrarisch icm bedrijfswoning of paars voor bedrijven icm bedrijfswoning. In BoZ is het niet OF BW-labeltje OF gekleurd-bestemmingsvlakje maar EN, waardoor het weer uitermate Burgeronvriendelijk is geworden.

De bouwvergunning aanvraag

In 2019 zijn wij begonnen met de bouwvergunning aanvraag, destijds is de bouwvergunning meerdere malen afgewezen door dat het in strijd was met het Bestemmingsplan. Het was NIET mogelijk om een bestaand en verzakkend huis te vervangen voor een nieuw huis. In de bestemmingsplan herziening van voorjaar 2020 was de labeltjes-oplossing al bekend, maar was allemaal moeilijkmoeilijk op de RO-afdeling om dit er bij op te nemen…..

Interpretatie van labeltjes, kleurtjes en regels (7)3.2.3 lid a en b

- De juiste kleur van en Agrarische bestemming zit er al tig jaar op.
- Je kunt het huis, gebouwd voor de invoering van het bestemmingsplan, als bestaand uitgangspunt nemen voor het huis staat er al tig jaar. De OnroerendZaakBelasting wordt immers ook alle jaren gewoon dik geheven!
- Maximaal 1 bedrijfswoning, jah om feitelijk in te wonen. Dan kun je toch gewoon aanvullend een nieuw huis bouwen en daarop aansluitend slopen. Nee, u mag maar 1 huis hebben.
- Eerst het oude slopen en dan nieuw bouwen. Dan heeft u geen juridische ondergrond voor het nieuwe huis en mag u niet gaan bouwen. Hoe dan?
- Als er enkel bedrijfsloodsen stonden, zonder enig huis, dan was er niets aan de hand en voldoen we wel aan de regels en was een reguliere bouwvergunning van 6weken zo verleend.
- In het verleden zijn er in het (deel)gebied al bedrijfswoningen opnieuw opgebouwd. En aangezien ik in mogelijkheden en op lossingen denk, zie ik nog steeds niet waarom het zo complex is gemaakt!

Zeven oplossingen:

1. Werk vanuit een praktisch dienstverlenend burger perspectief!
2. Bestem standaard per groen, geel of paars bouwvlak een (bedrijfs)woning.
3. Het verwijderen van 7.2.3 lid A in bestemmingsplan.
4. Het verwijderen van 7.2.3 lid B in bestemmingsplan.
5. Het labeltje BW of W weer toevoegen aan alle woningen.
6. Of in de bouwvergunning opnemen dat ten tijde van de nieuwbouw, enkel het huidige woonhuis telt onder de noemer ‘maximaal één bedrijfswoning’.
7. Eerst het oude huis slopen en dan nieuw huis bouwen.

Behandeling door de gemeente
Na drie jaar hebben wij de bouwvergunning gekregen, dit had ook gewoon binnen 3 maanden gekund. De gemeente maakt van een probleempje, een nog groter probleem wat men vervolgens tot nog meerdere problemen kan laten uitgroeien. Waarbij nog meer problemen ontstaan, die nog niet allemaal zijn opgelost. Op een gegeven moment was het moment daar, dat men toch juridisch een bouwvergunning af moest geven. Verder kan ik over alle waanzin, inclusief allerlei mussen soorten en alle TenneT-verdeelstation varianten, nog uren praten, maar bovenal we zijn nu lekker aan het huis bouwen.

Financiële afhandeling door de gemeente
Inmiddels reizen de kosten de pan uit door de wijze waarop de gemeente hiermee om gaat. Alle meerkosten mbt geluid, ecologische, bodem, archeologische onderzoeken, vier ruimtelijke onderbouwingen, 3 stuttingen en duurder bouwen zijn behoorlijk opgelopen. Hier aanvullend op: enig idee hoeveel tijd en energie dit ons persoonlijk heeft gekost??
Het zou bijzonder fijn zijn dat na 3jaar, het college van B&W, dinsdag 12juli positief besluit over en overgaat tot betaling van de financiële afhandeling van onze schadeclaim. Dus ook de leges betalen van de mussenontheffing, welke afgelopen zaterdag nog even is afgewezen in de schadeclaim.
Gezien de toestand in de agrarische wereld en hoe de gemeente BoZ om gaat met mij: ENIG idee hoe ik me als burger voel?
Laat het aub geen langere strijd worden en betaal zsm onze schadeclaim!

Aanbevelingen Bestemmingsplan
Op zich een hele ‘prestatie’ dat na ruim drie jaar dit reparatieplan ter ontwerp ligt. Er zijn verschillende mogelijkheden om het te versimpelen voor de burger en ambtenaar:

1. Buitengebied noord, Buitengebied Oost: Maak één bestemmingsplan Buitengebied
2. Buitengebied (noord) deelgebieden: Voeg meerdere deelgebieden samen: Keep it simpel!
3. In alle deelgebieden: Geef alle woningen weer een W of BW labeltje
4. Bestem standaard per groen, geel of paars bouwvlak een (bedrijfs)woning
5. Extra verblijfsactiviteiten voor de uitgeklede Nederlanders