Gemeente Bergen op Zoom

Aan de raadsleden en burgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U22-017944	Datum	22 november 2022
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Toezegging college inspraak belanghebbende ontwerp Reparatieplan Buitengebied, Noord 1ste herz'	Cluster	R&E/Wonen & Leven,	Bijlage(n)	

Beste raads- en burgerleden,

Op 3 juli 2022 is tijdens de beeldvormingsavond door een belanghebbende ingesproken over het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'. Daar is een hoop gezegd en is op emotionele wijze ingesproken door een inwoner van onze gemeente. De belanghebbende geeft in zijn betoog aan dat hij lang op zijn bouwvergunning heeft moeten wachten, dat hij in zijn casus een schadevergoeding wenst en voert zeven verbeterpunten aan waardoor vergunningverlening in de toekomst sneller of beter moet kunnen.
Voordat we ingaan op de verbeterpunten die door de inspreker naar voren zijn gebracht, moet ons van het hart dat we als college juist de intentie hebben om altijd eerst te kijken wat er wél mogelijk is, of mogelijk gemaakt kan worden, in plaats van het handelen op basis van onmogelijkheden. En natuurlijk kunnen er in het dagelijks werk fouten worden gemaakt en zullen zaken altijd beter kunnen, maar dat neemt niet weg dat we samen met onze medewerkers altijd naar de best mogelijke oplossingen voor onze inwoners zoeken. De reacties die we hieronder op de 7 voorgestelde verbeterpunten geven, kunnen wellicht wat rigide overkomen. Dat beseffen we en dat is ook zeker niet de bedoeling, maar het geeft wel aan dat op het oog eenvoudig lijkende wijzigingen niet altijd zomaar door te voeren zijn. Zo kunnen we bijvoorbeeld te maken hebben met regels van hogere overheden of zouden die wijzigingen juist voor nieuwe problemen kunnen zorgen. In dat licht moeten de antwoorden op de vragen over de verbeterpunten gelezen worden.

Tijdens de beeldvorming is naar aanleiding van uw vragen door de portefeuillehouder toegezegd om:
• Met belanghebbende in gesprek te gaan en binnen de kaders van de AVG de raad te informeren.
• De raad schriftelijk te informeren op welke wijze het college met de 7 verbeterpunten (gedaan door belanghebbende) om gaat.

Gesprek met belanghebbende
De casus waar de belanghebbende aan refereert gaat over de vergunning om de realisatie/herbouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken. Het betreft een perceel in het Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'.
De vergunning is in april jongstleden verleend en de bouw van de woning is inmiddels in een vergevorderd stadium. Met belanghebbende zijn inmiddels ook gesprekken gevoerd over de financiële afhandeling. Wij hebben alle aspecten tegen het licht gehouden en afgewogen en zijn tot een finale coulancevergoeding gekomen.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

Verbeterpunten
De belanghebbende heeft tijdens het inspreken ook zijn interpretatie gegeven op het bestemmingsplan over labels, kleuren en regels. Hij geeft hierbij een opsomming van de problemen waar hij tegen aan is gelopen tijdens de aanvraag van de bouwvergunning. Tevens geeft hij in zijn betoog zeven verbeterpunten/oplossingen waarmee de bouwaanvraag sneller afgerond had kunnen worden. De verbeterpunten/oplossingen worden hieronder weergegeven:
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.

Hieronder worden de punten herhaald met de reactie van het college.
1. Werk vanuit een praktisch dienstverlenend burger perspectief!
Reactie college: wij trachten om altijd vanuit een praktisch en dienstverlenend oogpunt mee te denken met de inwoners. Maar als gemeente zijn wij ook gebonden aan regels en beleid dat de gemeente heeft op- en vastgesteld, maar ook beleid en regels van hogere overheden. Dit betekent dat praktische oplossingen niet altijd (juridisch) haalbaar zijn of tot de gewenste oplossing leiden.

2. Bestem standaard per groen, geel of paars bouwvlak een (bedrijfs)woning.
Reactie college: We hebben gekeken of het mogelijk is om standaard op elke kleur bouwvlak een (bedrijfs)woning toe te kennen. We begrijpen ook de wijze van denken, maar zeker in het buitengebied heeft dit niet onze voorkeur. Er zijn namelijk bedrijfspercelen die enkel een bedrijfsloods of schuur hebben. Het standaard bestemmen zou dan betekenen dat ook op deze locaties woningen zouden worden toegekend, waar deze mogelijkheid er voorheen niet was. Het provinciaal (en ook gemeentelijk) beleid ziet er op toe dat het aantal (bedrijfs)woningen in het buitengebied niet zondermeer mag toenemen. De provincie kijkt naar de op dat moment legaal, aanwezige bedrijfswoningen. Indien de provincie constateert dat er meer woningen mogelijk worden gemaakt dan in het voormalige bestemmingsplan dan zal zij geen medewerking verlenen aan het nieuwe bestemmingsplan.

3. Het verwijderen van 7.2.3 lid A in bestemmingsplan.
Reactie college: Aanpassingen in de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan zijn juridisch bindend en vereisen een goedkeuring en vaststelling van de gemeenteraad In dit reparatiebestemmingsplan is er voor gekozen om de verbeelding aan te passen en niet om de regel te verwijderen. Dat hebben we gedaan vanwege de hierboven genoemde kwestie over de bedrijfspercelen met enkel een schuur of bedrijfsloods.

4. Het verwijderen van 7.2.3 lid B in bestemmingsplan.
Reactie college: zie reactie onder 3.

5. Het labeltje BW of W weer toevoegen aan alle woningen.
Reactie college: Hiervoor geldt eigenlijk hetzelfde als bij het antwoord onder 2. Het is niet mogelijk om aan alle bedrijfswoningen de aanduiding "BW' toe te kennen. Dan zou je dat bij andere bestemmingen ook moeten doen en dat is geen vereiste. Ook het aanwijzen van de woningen met de aanduiding 'W' lijkt ons wat overbodig omdat dit reeds op juiste wijze in de planregels is vervat. Overigens bestaat dan ook altijd nog de kans dat manco's ontstaan als er bij een of meerdere panden wordt vergeten een aanduiding op te nemen.

6. Of in de bouwvergunning opnemen dat ten tijde van de nieuwbouw, enkel het huidige woonhuis telt onder de noemer ‘maximaal één bedrijfswoning’.
Reactie college: Op zichzelf lijkt dit een simpele oplossing, ware het niet dat het bestemmingsplan juridisch bindend is. Dit betekent dat er alleen een vergunning kan worden afgegeven als de aanvraag voldoet aan de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Het opnemen van de voorwaarde in de vergunning zoals belanghebbende voorstelt is geen zekerheid dat het andere huis wordt gesloopt omdat er dan voor beide bedrijfswoningen een vergunning is afgegeven en beide woningen dan bestaansrecht hebben. In onderhavige casus zal de woning wel worden gesloopt vanwege het verzakken van de woning. Als in andere casussen ook met deze voorwaarde de vergunning wordt verleend zal dit niet altijd het geval zijn en zal het aantal woningen in het buitengebied toenemen.

7. Eerst het oude huis slopen en dan nieuw huis bouwen.
Reactie college: Ook is hier weer het bestemmingsplan juridisch bindend. Indien de oude woning wordt gesloopt en er geen aanduiding op het perceel ligt, is herbouw van een woning niet mogelijk. Er kan dus enkel een vergunning worden afgegeven als de aanvraag voldoet aan de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Deze oplossing biedt derhalve ook geen soelaas.

Wij hopen u met bovenstaande reactie op de ingebrachte verbeterpunten passend en voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal