Bezwaar op visie buitengebied, bijlage 1 “visie bebouwingsconcentratie”, specifiek voor Zandven oostelijk deel “clustering van bebouwing”.

Aan: Gemeenteraad en College van B&W van de gemeente Bergen op Zoom.

Belanghebbende: [redacted]) [redacted], betreft perceel Zandven 36.



Omschrijving situatie puntsgewijs vanaf 2017 tot 2023:

- ✓ Op basis van het oorspronkelijke verkavelingsplan is mijn verzoek tot bebouwing ingediend.
- ✓ De bestemming bleek toen in het verleden te zijn aangepast zonder kennisgeving aan de eigenaar, en zelfs de WOZ aanslag was altijd op basis van de aangeduiding “Recreatie”.
- ✓ Het bouwingsverzoek zijnde recreatie woning werd door de gemeente afgewezen op basis van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant uit 2019.
- ✓ Met het locatie bezoek van raadsleden werd het perceel bekend als “spookkavel Zandven”.
- ✓ Een motie werd ingediend unaniem door de gemeenteraad die B&W opriep tot een inspanningsverplichting richting de provincie om bebouwing op het perceel te faciliteren.
- ✓ Door gemeenteraadsleden werd een beroep gedaan op wethouder vanuit het principe “gelijke monikken, gelijke kappen”en “redelijkheid en billikheid”.
- ✓ Ambtelijk werd aangegeven dat de bebouwingskans ruimtelijk uitgewerkt gaat worden binnen het proces van de Visie Buitengebied en dat er vanuit gemeentelijk standpunt geen ruimtelijke, dan wel stedenbouwkundige argumenten zijn om bebouwing op perceel 36 niet toe te gaan staan.

Echter, op dit moment staat in de huidige tekst van De Visie op blz 28 citaat: “toevoeging van nieuwe (recreatiewoningen) is hier niet wenselijk, omdat dit de ruimtelijke structuur te zeer aantast” einde citaat. Dit is met betrekking tot perceel Zandven 36 naar mijn mening onjuist en tegenstrijdig met de volgende uitgangspunten vermeld in de Visie.

- ✓ Perceel 36 valt binnen het stedenbouwkundige principe van “bebouwingscluster”. (zie in bijlage 1 blz 2 “Vooraf” uitwerking stedenbouwkundige principes).
- ✓ Perceel 36 valt binnen het stedenbouwkundige structuurkaartje Zandven, ontwikkelingsmogelijkheden (zie in bijlage 1 blz 29).

Daarnaast staat het stedenbouwkundig standpunt van Zandven Oost in schril contrast met wellicht enige ontwikkel mogelijkheden die wel aan de lintbebouwing van Zandven West worden toegekent.

Tot slot is het standpunt omschreven in de Visie Buitengebied in tegenspraak met de eerder door de gemeente uitgedragen visie en standpunt hierover gedurende de afgelopen 6 jaar dat ik hier nu inmiddels mee bezig ben. Ik begrijp dat in de visie voor Zandven Oost niet specifiek een uitspraak over slechts één perceel past, dus daarom kom ik met het volgende tekstvoorstel:

"Tussen de bestaande bebouwing is het alleen mogelijk nieuwe bebouwing toe te voegen mits dit het principe van de clusterbebouwing zowel stedenbouwkundig als ruimtelijk in tact laat".

Bij deze mijn verzoek aan de gemeente de Visie Buitengebied hierop aan te passen, waardoor een bebouwing op perceel Zandven 36 in de toekomst planologisch tot de mogelijkheid gaat behoren.

Met vriendelijke groet,

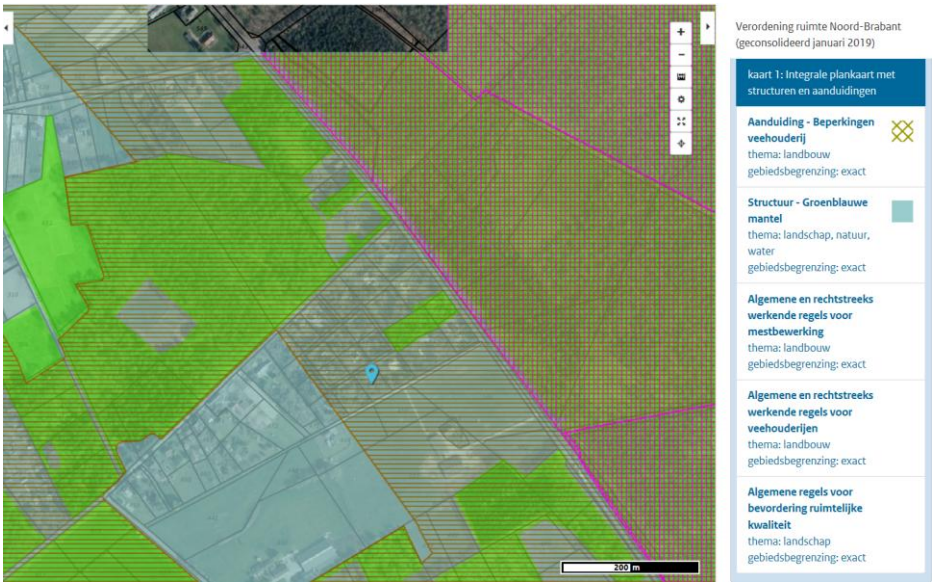
[redacted]

[redacted]

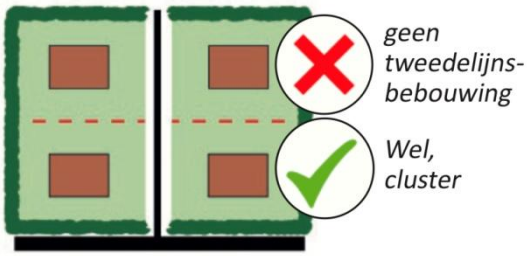
[redacted]

De vier navolgende bladzijden geven nog een extra aanvulling in beelden op het bezwaar en de bovengenoemde tekst.

Afbeeldingen behorende bij tekst bezwaar op visie buitengebied, bijlage 1 “visie bebouwingsconcentratie”, specifiek voor Zandven oostelijk deel “clustering van bebouwing”.



Afbeelding 2. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl
(perceel is aangeduid met blauwe druppel)
Uit Verordening ruimte Noord-Brabant 2019



Stedebouwkundig principe van "bebouwingscluster"

(zie in bijlage 1, blz 2 "Vooraf" uitwerking stedenbouwkundige principes")



Stedenbouwkundige structuur Zandven, ontwikkelingsmogelijkheden,

(zie in bijlage 1, blz 29 "visie bebouwingsconcentratie")

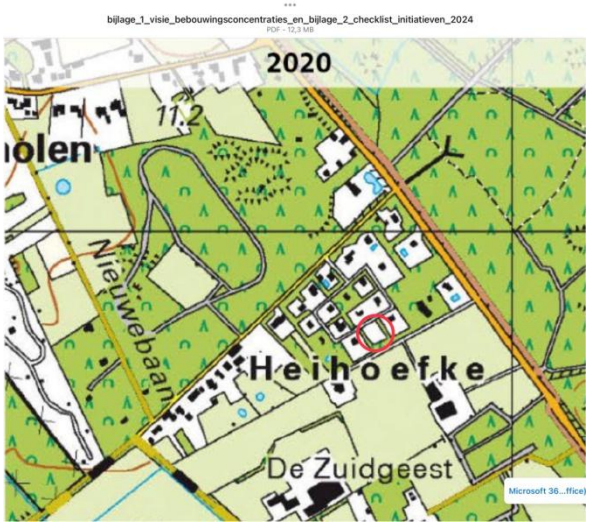










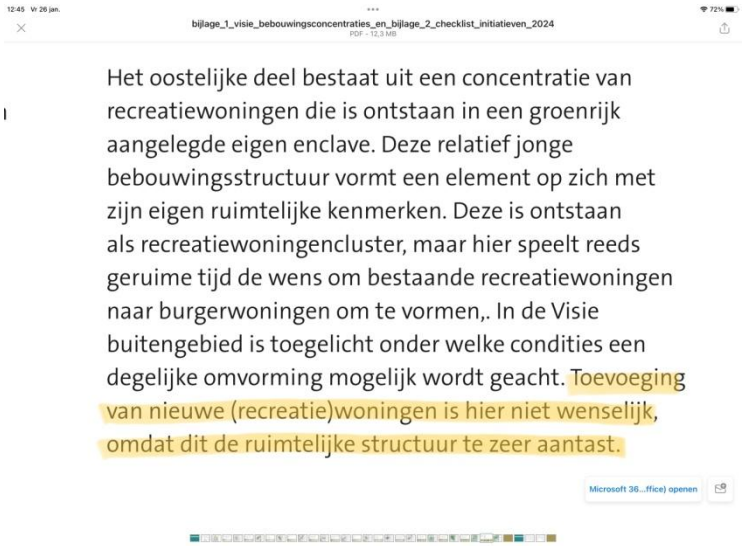


Situatie Zandven 36,het locatie bezoek van de raadsleden en de topografische kaart uit 2020



Stedenbouwkundig standpunt van Zandven Oost,

(zie in bijlage 1 blz 28 "visie bebouwingsconcentratie")



Stedenbouwkundig standpunt van Zandven Oost,

(zie in bijlage 1 blz 28 "visie bebouwingsconcentratie")

Einde Bezwaar op visie buitengebied, bijlage 1 "visie bebouwingsconcentratie", specifiek voor Zandven oostelijk deel "clustering van bebouwing".