



1301700

Dorpsweg 136
4655 AH De Heen
Tel: 0167-560000
Fax: 0167-560010

E-mail: info@de-uitwijk.nl
Internet: www.de-uitwijk.nl
Rabobank rek.nr.1369.27.629

De gemeenteraad van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
26 MRT 2013		GF LvdM
RODM		Vertrouwelijk

datum 22 maart 2013
betreft Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

RAAD / CIE
dd _____ nr _____

Geacht college,

Het ontwerpbestemmingsplan alsmede de nota van inspraak is voor ons aanleiding hiertoe zienswijze in te dienen. De zienswijze van ons zijn de volgende.

Op de verbeelding is opgenomen dat dit 15% mag bedragen. Echter, wij hebben geconstateerd dat deze bepaling voorziet in 2 bouwvlakken. Er is dus een onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak voor het chaletgedeelte en voor het kampeergedeelte. Het zou voor ons wenselijker zijn dat beide bouwvlakken aan elkaar worden gekoppeld, zodat dit de flexibiliteit voor ons ten goede komt. Immers, stel dat één bouwvlakgedeelte voor meer dan 15% bebouwd kan worden.

Door uw college wordt gesteld dat de bouwvlakken geen belemmering zijn voor de uitwisselbaarheid van type standplaats. Op zich is dit juist. Waar het ons om gaat is dat als een bouwvlak minder dan 15% zou worden bebouwd de totale hoeveelheid bebouwing dan minder zou zijn. Met name is er vraag van onze klanten naar ruimere kavels. Om daar op in te kunnen spelen is het wenselijk dat er flexibiliteit in het plan zit. Door chalets ruimer te kunnen plaatsen kan voldaan worden aan de vraag van onze klanten. Echter de consequentie van het bestemmingsplan, zoals dit is opgesteld, brengt met zich mee dat die minder vierkante meters in het bouwvlak bij het chaletpark dan niet kunnen worden ingezet op het terreingedeelte waar de kampeermiddelen staan. Wij zien niet in wat voor u de belemmering is om hier medewerking aan te verlenen. Het totaal te bebouwen oppervlakte is toch gefixeerd dus meer bebouwing kan niet worden opgericht, ten opzichte van het vigerende plan.

Andere zienswijze van ons voorziet op de bepaling artikel 21.2.3 onder a.

Onder deze bepaling is opgenomen dat er niet meer dan 50 m² per kampeermiddel of zomerhuis mag worden gebouwd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze bepaling en wel om de volgende redenen.

In artikel 3 lid 2 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) is bepaald dat eventueel zonder omgevingsvergunning kan worden gebouwd voor een recreatief nachtverblijf mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 m² en niet hoger is dan 5 meter. De randvoorwaarden om vergunningsvrij te kunnen bouwen is echter wel gelegen in het feit dat het bestemmingsplan deze oppervlaktemaat toelaatbaar maakt.

Nu in de planvoorschriften de grens wordt gesteld op 50 m² brengt dit met zich mee dat er voor elk kampeermiddel of chalet boven de 50 m² grens een bouwvergunning moet worden afgegeven. Dit is onnodig belastend en brengt administratieve rompslomp en kosten met zich mee. Het is juist de bedoeling van de wetgever om te voorzien in meer algemene regels zo dat er minder administratieve verwerking bij de overheid hoeft plaats te vinden. Nu u echter de bepaling handhaaft, brengt dit met zich mee dat wij niet een beroep kunnen doen op het vergunningvrij bouwen. Ons is onduidelijk waarom dat u dit onderscheid toch als limiet opneemt. Weliswaar bepaald het huidige vigerende bestemmingsplan dat die oppervlaktemaat 50 m² moet bedragen, maar gelet op de gewijzigde maatschappelijke inzichten, alsmede wijziging in regelgeving zou u als gemeenteraad toch rekening moeten houden met die ontwikkeling. Aangezien de maximum bebouwingspercentage van 15% per bouwvlak bedraagt, maakt het in principe niet uit hoe groot het kampeermiddel danwel het chalet wordt gebouwd, althans dit binnen de reikwijdte van de 70 m².

Het is voor u als gemeente relatief eenvoudig te controleren dat als wij een melding zouden doen van een vergunningvrij bouwen van een kampeermiddel of een chalet dat er op dat moment door u kan worden gezien in hoeverre de maximum maatvoering van 15% zal worden overschreden. In dat geval is er dan weigeringsgrondslag om vergunningsvrij het gebouw te kunnen oprichten.

Andere zienswijze van ons voorziet in artikel 21.4.3.

Uitgaande van het feit dat het maximum oppervlakte zou kunnen worden opgehoogd naar 70 m² kan in de aanhef de bevoegdheid om af te wijken voor toestemming van een groter oppervlakte komen te vervallen. Anderzijds zijn wij van mening dat in voornoemd artikel onder d is opgenomen, dat er een advies moet worden ingewonnen bij het waterschap, ook niet terecht is. Op grond van de planvoorschriften en het vigerende bestemmingsplan is er sprake van bestaand recht voor de hoeveelheid op te richten bebouwing. Wij zien niet in wat het nader in te winnen advies bij het waterschap zou beogen. De aantasting van het waterbergingsgebied is niet aan de orde nu de hoeveelheid op te richten bebouwing is gekoppeld aan het bebouwingspercentage. Om advies in te moeten winnen bij het verlenen van ontheffing bij het toestaan van een grotere oppervlaktemaat is dan ook overbodig. Wij zien deze bepaling als een "détournement de pouvoir", aangezien de bepaling niet beoogt wat zou worden nagestreefd. Wij verzoeken u dan ook de bepaling artikel 21.4.3. in aanhef te corrigeren en hetgeen in lid d is vermeld te schrappen.

Wij zoeken u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen rekening houdend met onze opmerkingen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Maries v Nieuwenhuizen

De Uitwijk v.o.f.
Dorpsweg 136
4655 AH DE HEEN